

HOTĂRÂRE NR. 148/31.05.2012

cu privire la soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, în regim de închiriere, prin
A.N.L., aprobarea criteriilor-cadru privind stabilirea ordinii de prioritate
și repartizare a acestora

Consiliul Local Navodari, întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2012;

Luând în dezbateri:

Expunerea de motive a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul dispozițiilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 114/1996, privind locuințele, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b” și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

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

ARTICOLUL 2 – Stabilirea și aprobarea structurii, pe specialități, a Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, constituite prin A.N.L., conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ARTICOLUL 3 – Primarul, Secretarul Orașului, Direcția Juridică și Comisia Socială de analiză a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale;


ARTICOLUL 4 – Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului – Județul Constanța, Primarului Orașului Navodari, Viceprimarului Orașului Navodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Juridice – Achiziții publice – Management programe, Biroului Resurse Umane, Comunicare-Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la ședința fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
D-na POPA EVANA



SECRETAR,
D-na TÎRȘOAGĂ VIORICA



Anexa 1

REGULAMENT

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

Capitolul. 1. GENERALITĂȚI

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

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

- Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) principiul obiectivului major - realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) și al administrației publice locale;

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

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

Articolul 4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

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

Tineri - persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

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

Familie - prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii 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. 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 solicitanților care nu au acces la locuință - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuință" din criteriile cadru 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 înscriși 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 .

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

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

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 în 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 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al orasului Navodari.

Articolul 9 Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Direcția Administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Navodari.

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.6. indice 2 alin 3 din Legea nr.152/1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 3 ani de închiriere neîntreruptă către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

CAP. 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 repartiție în cel mult 12 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 proprietate 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 orasul Navodari.

Articolul 14 Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ- teritorială a orasului Navodari, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, respectiv titular pe post în cazul celor din învățământ și similar, excepție făcând rezidenții și stagiarilor a căror durată de stagiu este de minim doi ani. Calitatea 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, și se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după carnetul de muncă înregistrat la Inspectoratul Teritorial de muncă sau copie după contractul de muncă, titularizarea pe post în cazul celor din învățământ respectiv ordinul de repartiție pentru rezidenți sau stagiarilor, (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 „chiriaș”. În cazul că are calitatea de chiriaș este necesar ca acest statut să fie cel puțin de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art.14 sau cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „ tolerare în spațiu”.

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

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din 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 bază de cerere tip - model anexa nr.1 la prezentul regulament, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art.12, 13, 14 din prezentul regulament. Cererea se depune la compartimentul „Relații cu publicul” din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către Direcția Administrarea domeniului public și privat.

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 imperativ termenul limită până la care se depun 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 că nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor sau depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vedere repartizării unităților locative devenite disponibile.

Articolul 18 După stabilirea graficului - calendar de lucru, fiecare solicitant va fi încunostințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către reprezentatul Direcției Administrarea domeniului public și privat. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor . În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin ANL, lista de prioritate se va actualiza 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 Direcția Administrarea domeniului public și privat. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei "CONFIRM CU ORIGINALUL -LOCUIŢE A.N.L." Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

Articolul 20 După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza "*CRITERIILOR - CADRU*" pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii" (anexa nr.3 la prezentul regulament) punctul A "*CRITERII DE ACCES LA 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 nr.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 locativ 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 reprezentatul Direcției Administrarea domeniului public și privat "*FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.*" - model anexa nr.6 la prezentul regulament.

Articolul 25 Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit "Fișa solicitantului de locuință A.N.L.", funcționarii din cadrul serviciului Administrație publică locală, autoritate tutelară și asistență socială desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi "*FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ*" - model anexa nr.7 la prezentul regulament.

Articolul 26 Pe baza datelor din "Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr.6 la prezentul regulament); "Fișa de anchetă socială" (ANEXA 7 la prezentul regulament) și documentele aflate la dosar. Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza "criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj" punctul B din Criteriile - cadru" (anexa nr.3 la prezentul regulament) întocmindu-se "*FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI*" model anexa nr.8 la prezentul regulament.

Articolul 27 Fișele prevăzute la art 24; 25 și 26 respectiv "Fișa solicitantului de locuință; "Fișa de anchetă socială" și "Fișa de calcul a punctajului" se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Articolul 28 În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește "*LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.*" - model anexa nr.9 la prezentul regulament - Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului

cumulat 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 sanatate la data analizării dosarului).

Articolul 29 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 ANL. 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 30 "Lista de priorități 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 31 Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art.28; 29; se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

Capitolul. IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Articolul 32 Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al orașului Navodari și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Articolul 33 " *LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR*" - model anexa nr.10 la prezentul regulament - se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși 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 cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

Articolul 34 La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii - prin înscrierea pe cereea de solicitare a formulei "reconfirm (nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar"; data și semnătura.

Articolul 35 Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței (imobil; scară; etaj; apartament) pentru care va primi formularul de *REPARTIȚIE* - model anexa nr.11 la prezentul regulament în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

Capitolul V CONTESTATII SI MOD DE SOLUTIONARE

Articolul 36 Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art.21; 22; 28 și 33.

Articolul 37 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 38 În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Direcția Administrare Domeniului public și privat documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Articolul 39 Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislațiilor centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului.

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

Articolul 40 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 art.31 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și hotărârile Consiliului Local adoptate în acest scop, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Articolul 41 Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a neșemnării 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 predabilă de 60 zile.

Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească.

Articolul 42 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, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului/administratorului fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

Articolul 43 Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, din inițiativa unilaterală a proprietarului/administratorului fondului locativ 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 orasul Navodari;

- titularul de contract și soția/soțul acestuia desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât orasul Navodari;

Articolul 44 Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, 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 teimeinic 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 45 De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Articolul 46 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 47 Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul /administratorul imobilului (primăria orasului Navodari). 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 1-11 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Către,
PRIM ARIA ORASULUI NAVODARI

Subsemnatul / a _____ născut la data de _____
având actul de identitate seria _____ nr. _____
cu domiciliul/ reședința actual(ă) în localitatea _____
str. _____ nr. ____, bl. ____, sc. ____, ap. __ chiriaș / tolerat în
spațiu

proprietarul spațiului fiind _____

Starea civilă _____

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

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

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

Data _____

Semnătura

DOCUMENTELE

ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri,
construite prin A.N.L.

- cerere tip model anexa nr.1 – în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- copie după certificatul de naștere al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după actul de identitate al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după certificatul de căsătorie;
- sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
- declarație notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț / soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – 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-și desfășoară activitatea în orasul Navodari;
- contract de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice – în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat- (în contact se va menționa în mod expres suprafața locuibilă).
- documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie/tolerat în spațiu) m.p. (contract de vânzare-cumpărare; schița locuinței; extras C.F; adeverință de impunere);
- documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus certificat medical, - dacă este cazul - (anexa nr.2 din OUG nr.40/1999, semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale);
- adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere însoțită de o copie după contractul de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ ordinul de repartitie pentru rezidenți sau stagiați) și copie după carnetul de muncă – copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței;
- documente din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);
- alte documete sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar.

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

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

1. Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință pentru tineri, destinată închirierii și titular al contractului de închiriere, să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și care poate primi repartiție în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț / soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – 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, proprietatea a unității administrativ – teritoriale sau a unității în care-și desfășoară activitatea în raza administrativ – teritorială a orasului Navodari.

Notă: Restricția nu are în vedere locuințe înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințe trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. De asemenea restricția nu se aplică în cazul ale detinerii cu chirie a unui spațiu de locuit în cămine de familisti sau nefamilisti, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependentele, dotările și utilitățile comune.

3. Solicitantul – titular de cerere de locuință va putea beneficia de repartizarea unei locuințe destinate închirierii doar dacă își desfășoară activitatea pe raza administrativ – teritorială a orasului Navodari, unde sunt amplasate locuințele.

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

Notă: Lista de priorități se stabilește anual, conform graficului calendar aprobat de Consiliul Local.

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

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat10 pct

1.2. Tolerat în spațiu 7 pct

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu):

- mp/locatar sau membru al familiei solicitantului-

mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv5 pct

mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 pct

8 mp și până la 12 mp inclusiv9 pct

mai mică de 8 mp10 pct

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

2.1. Stare civilă:

- Căsătorit10 pct
- Necăsătorit 8 pct

2.2. Nr. persoane în întreținere:

Copii

- 1 copil2 pct
- 2 copii3 pct
- 3 copii4 pct
- 4 copii.5 pct
- peste 4 copii5 pct. + 1 pct pentru fiecare copil
- alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 pct

3. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ

Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei sau aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus2 pct

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

4.1. până la 1 an 1 pct.

4.2. între 1 și 2 ani 3 pct

4.3. între 2 și 3 ani 6 pct

4.4. între 3 și 4 ani..... 9 pct

4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 pct

5. NIVELUL DE STUDII ȘI /SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 pct.
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă..... 8 pct.
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă.....10 pct
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată13 pct.
- 5.5. cu studii superioare15 pct.

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 pct.
- 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii10 pct.
- 6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 pct.

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

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați 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 funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sanatate actuală).

ORASUL NAVODARI
Directia Administrarea domeniului
public și privat

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

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

Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____
- necăsătorit _____

Starea de sănătate:

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

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

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

Alte notificări: _____

Întocmit,

ORASUL NAVODARI
Directia de Asistenta Sociala

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

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

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

- tolerat în spațiu _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

3. Starea civilă:

- căsătorit: - necăsătorit: - alte situații: _____

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

| Nr. | Numele si prenumele | Calitatea |
|-----|---------------------|-----------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |

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

a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv _____

b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv _____

c) 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv _____

d) mai mică de 8 m.p. _____

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

Data _____

Întocmit

Luat la cunoștință

FIȘA DE CALCUL
a punctajului total, conform pct.B - criteriilor-cadru - anexa nr.3

Dosar nr. _____ Titular _____

| CRITERII | PUNCTAJ | |
|--|---------|---------|
| | ETALON | ACORDAT |
| 1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ | X | X |
| 1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat | 10 | |
| 1.2. Tolerat în spațiu | 7 | |
| 1.3. Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar sau membru al familiei | X | X |
| a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv | 5 | |
| b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv | 7 | |
| c) 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv | 9 | |
| d) mai mică de 8 m.p. | 10 | |
| 2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ | X | X |
| 2.1. Stare civilă: | X | X |
| a) căsătorit | 10 | |
| b) necăsătorit | 8 | |
| 2.2. Nr. persoane în întreținere | X | X |
| a) copii | X | X |
| 1 copil | 2 | |
| 2 copii | 3 | |
| 3 copii | 4 | |
| 4 copii | 5 | |
| Peste 4 copii: 5 pct. + 1 pct. pt. fiecare copil | 5 + ... | |
| b) alte persoane, indiferent de numărul acestora | 2 | |
| 3. STAREA DE SANATATE . Necesita îngrijitor sau o camera în plus | 2 | |
| 4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI | X | X |
| 4.1. până la 1 an | 1 | |
| 4.2. între 1 și 2 ani | 3 | |
| 4.3. între 2 și 3 ani | 6 | |
| 4.4. între 3 și 4 ani | 9 | |
| 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani | 4 | |
| 5. NIVELUL DE STUDII ȘI / SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ | X | X |
| 5.1. fără studii și fără pregătire profesională | 5 | |
| 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă | 8 | |
| 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă | 10 | |
| 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și /sau SSD | 13 | |
| 5.5. cu studii superioare | 15 | |
| 6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE | X | X |
| 6.1. Tineri din case de ocrotire socială – care au 18 ani | 15 | |
| 6.2. Tineri care au adoptat sau adoptă copii | 10 | |
| 6.3. Tineri evacuați din case naționalizate | 5 | |
| TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT | X | |

COMISIA SOCIALA DE ANALIZĂ

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____

s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L.

situată în _____

str. _____ nr. _____

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

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

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

PRIMAR,

STRUCTURA

Pe specialități a comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe A.N.L.

| Nr. Crt. | Funcția în comisie | Specialitatea/compartimentul în executiv |
|----------|--------------------|--|
| 1 | Președinte | Conducătorul instituției |
| 2 | Secretar | Jurist |
| 3 | Membru | Directia de asistenta sociala |
| 4 | Membru | Directia administrarea domeniului public si privat |
| 5 | Membru | Compartiment autoritatea tutelara |
| 6 | Membru | Directia juridica |
| 7 | Membru | Consilier local |
| 8 | Membru supleant | Jurist |
| 9 | Membru supleant | Consilier local |

Notă: nominalizarea membrilor comisiei se va face prin Dispoziția primarului (cf.art.14 al.3 din H.G.592/2006).