



JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL HAȚEG
PRIMAR

Anexă la proiectul de hotărâre nr. 153/2021

REGULAMENT
privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu construite prin Agenția Națională
pentru Locuințe în orașul Hațeg

Art. 1 (1) - Locuințele de serviciu din fondul locativ al Orașului Hațeg se închiriază personalului propriu din cadrul Primăriei Orașului Hațeg și Serviciilor Publice subordonate Consiliului Local Hațeg, cu sau fără personalitate juridică.

(2) - Primăria Orașului Hațeg poate încheia protocoale de colaborare cu alte instituții publice locale prin care stabilește ca locuințele de serviciu să fie repartizate personalului acestor instituții, în situația existenței unor locuințe disponibile. Protocoalele de colaborare se supun aprobării Consiliului Local al Orașului Hațeg.

Art.2 - Închirierea și repartizarea locuințelor de serviciu pentru persoanele prevăzute la art. 1 se face în conformitate cu dispozițiile H.G. nr.719/2016 pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu", Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune, ale H.G. nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările ulterioare, ale O.u.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările ulterioare și completările ulterioare, precum și ale prezentului regulament.

Art.3 (1) - Prezentul regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu din fondul locativ al Orașului Hațeg.

(2) Prin fond locativ al Orașului Hațeg, în accepțiunea prezentului regulament, se înțeleg locuințele aflate atât în proprietatea, cât și în administrarea Orașului Hațeg;

Art.4 - Beneficiază de locuință de serviciu, funcționarii publici și angajații din cadrul Primăriei Orașului Hațeg și Serviciilor Publice subordonate Consiliului Local Hațeg, precum și angajații din instituții publice locale cu care se încheie protocoale de colaborare, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală.

Art.5 (1) - Nu beneficiază de locuință de serviciu angajații din instituțiile publice persoanele care:

-au înstrăinat o locuință în Orașul Hațeg, sau dețin în proprietate o locuință în Orașul Hațeg;

-au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Hațeg;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soții/soțiile se află în una din situațiile menționate la alin. 1 .

Art.6 - La atribuirea unei locuințe de serviciu, se va ține seama de următoarele criterii (C):

C1 - Situația locativă actuală;

C2 - Starea civilă;

C3 - Starea de sănătate actuală

C4 - Vechimea cererii solicitantului

C5 - Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

C6 - Situații locative sau sociale deosebite

C7 - Venitul mediu net lunar/membru de familie

Art.7 - Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art.6 este următorul: Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

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
- 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 postliceală și/sau prin studii superioare de scurtă durată..... 13 puncte
- 5.5.** cu studii superioare..... 15 puncte
- NOTE:** Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.
- 6.** Situații locative sau sociale deosebite
- 6.1.** persoane provenite din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte
- 6.2.** persoanele care au adoptat sau sunt în procesul de a adopta copii.... 10 puncte
- 6.3.** persoanele evacuate din case nationalizate 5 puncte
- 7.** Venitul mediu net 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 net pe economie 10 puncte
- 7.3.** peste salariul mediu net pe economie 8 puncte
- Art.8 - (1) -** Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia de analiză și stabilire a ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu, numită prin Dispoziția Primarului Orașului Hațeg.
- (2)** Lucrările 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.
- (3)** Fiecare solicitare este evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

(4) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data evaluării, 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 punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală, în această ordine). În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, are prioritate vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare.

(5) Ordinea de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(6) După aprobare, listele se vor afișa la sediul și pe site-ul fiecărei instituții beneficiare.

(7) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele de serviciu precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa Primarului Orașului Hațeg, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin. (6).

(8) Soluționarea contestațiilor se va realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

(9) Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. 1 și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local în baza cu respectarea ordinii de prioritate aprobată.

Art.9 - Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se înregistrează la registratura Primăriei Orașului Hațeg și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

a) declarație autentică a solicitantului și a soțului/soției (după caz), că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor părți din locuințe dobândite prin moștenire; nu a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Hațeg, în original;

b) adeverință eliberată de către Serviciul/Compartimentul Resurse Umane din cadrul instituției publice, care să ateste calitatea de angajat în instituție, funcția deținută și veniturile solicitantului realizate în ultimele 12 luni;

c) documente priviind studiile absolvite, în copie conformă cu originalul;

d) adeverință de la locul de muncă al soțului/soției, în original, sau orice alte acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri;

e) actul de identitate a solicitantului și după caz al soțului/soției;

f) certificatul de căsătorie al solicitantului, în copie;

g) certificatul de naștere al copilului, în copie, (după caz - actul de încredințare a copilului în plasament);

h) înscrisuri cu caracter medical, dacă este cazul (suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr.I, gr.II, gr.III, TBC), în copie;

i) sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul, în copie;

j) contractul de închiriere vizat de Administrația Locală a Finanțelor Publice Oraștie sau DECLARAȚIA UNICĂ și confirmarea ANAF-ului, dacă este cazul.

k) orice alte acte relevante pentru stabilirea punctajului, în funcție de criteriile indicate;

Art.10 (1) - Se va urmări ca la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soț/soție și copiii aflați în întreținere conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11.(1) - Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- proces-verbal de predare-primire a locuinței;

- fișa suprafeței locative închiriate;

- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere, precum și cele 3 anexe vor fi semnate de către Primarul orașului Hațeg, precum și de către chiriaș.

(2) Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute de HG nr. 310/2007, art 26 și 27 din Ordonanța de Urgență nr.40/199, aprobată cu modificările și completările. Sumele încasate din chirie se fac venit la bugetul local al orașului Hațeg.

(3) Instituțiile cu care Primăria orașului Hațeg va încheia protocoale de colaborare sunt obligate să aducă la cunoștință unității administrativ teritoriale Hațeg orice modificare la contractele de muncă ale beneficiarilor de locuință de serviciu.

(4) Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 ani, cu

posibilitatea prelungirii, cu perioade succesive de 1 an. Repartiția locuinței își produce efectele pe perioada existenței raporturilor de muncă ale solicitantului în cadrul Primăriei Orașului Hațeg/Serviciilor Publice subordonate Consiliului Local Hațeg/instituțiile publice locale cu care se încheie protocoale de colaborare.

(5) Titularii contractelor de închiriere sunt obligați să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive, se va proceda la rezilierea contractului și evacuarea chiriașului. Dacă se constată subînchirierea, contractul de închiriere devine nul de drept.

(6) Închirierea locuințelor de serviciu se face în condițiile prevăzute de Hotărârea nr.719/2016 pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu", Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuire, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare.

(7) Contractul de închiriere se reziliază înainte de termenul stabilit în următoarele cazuri:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile și a dovezii cu privire la plata chiriei și a cheltuielilor cu utilitățile, la zi;

b) la cererea proprietarului, atunci când chiriașul nu a achitat și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutive, a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără de drept părți ale acestora și /sau are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu ceilalți chiriași din imobil sau împiedică folosirea normală a locuinței;

c) atunci când se constată că spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriată către terți, în tot sau în parte;

d) pierderea locului de muncă a chiriașului;

(8) În toate cazurile de reziliere chiria se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

(9) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data oricăreia dintre condițiile enumerate la art.4.

(10) În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data încetării activității în cadrul instituțiilor publice de pe teritoriul orașului Hațeg sau dobândirii unei locuințe.

(11) Chiria și taxele aferente utilizării locuinței se datorează până la data predării acesteia.

(12) Locuințele de serviciu nu pot fi înstrăinate (vândute).

(13) Prezentul regulament se supune reglementărilor privitoare la protecția datelor cu caracter personal.

Hațeg, la 08 septembrie 2021

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian Emilian Pușcaș**