

HOTĂRÂREA NR.18

privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, a modelului contractului de închiriere, procesului – verbal de predare – preluare, a listelor de acces/neacces la locuințele ANL, a listei privind ordinea de prioritate și a procesului verbal al Comisiei sociale din data de 21.02.2017

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27.02.2017, legal constituță, fiind prezenți un număr de 14 consilieri locali;

Vazând proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Isaccea și Rapoartele Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Disciplina în Construcții, înregistrat sub nr.1628/22.02.2017 și nr.1229/13.02.2017, precum și procesul verbal al Comisiei sociale nr.1611/21.02.2017;

In conformitate cu prevederile :

- Legii nr.152/1998 privind înființarea A.N.L.cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.962/2001 de aprobare a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.152/1998 privind înființarea A.N.L., cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare.
- H.C.L. nr.10/27.02.2009 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinață închirierii din orașul Isaccea, județul Tulcea

Înțînd cont de avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

In temeiul art.36, alin.2, lit.c și alin.5, lit.b, art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată,

HOTARAȘTE :

Art.1. Se aprobă procesul verbal nr.1611/21.02.2011 al comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse conform Legii nr.152/1998, conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă lista solicitanților care au acces la locuință, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Se aprobă lista solicitanților care nu au acces la locuință, conform anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.4. Se aprobă Lista privind ordinea de prioritate a solicitanților de locuințe ANL, întocmită în funcție de punctajul în ordine crescătoare stabilit cu respectarea prevederilor Legii nr.152/1998, actualizată, conform anexei nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Regulamentul, 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.5;

Art.6. Se aprobă modelul contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri conform anexei nr.6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă modelul procesului verbal de predare-preluare pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri conform anexei nr.7, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 (1)Solicitânții nemulțumiți pot depune contestație în termen de 7 zile de la afișarea listelor .

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

Art.9 La data aprobării prezentei, H.C.L. nr.10/27.02.2009 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinață închirierii din orașul Isaccea, județul Tulcea își încetează aplicabilitatea.

Art.10. Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotărarii autoritatilor interesate pentru ducerea la indeplinire a prevederilor sale și va afișa aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin afișare și prin publicarea acesteia pe pagina de internet: www.isaccea.ro.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu votul a 14 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Isaccea.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ORAȘ,
Moraru
MORARU LOREDANA

REGULAMENTUL PRIVIND CADRUL , MODALITATEA ȘI CRITERIILE DE ANALIZĂ ȘI SOLUȚIONARE A CERERILOR DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR PENTRU TINERI CONSTRUITE PRIN ANL, ADMINISTRAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNCHIRIEREA ACESTORA

Cap. 1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a orașului Isaccea 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.

Art. 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;

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 Locuinței) și al administrației publice locale;
- b) *principiul accesului liber al tinerilor în vîrstă 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 liste de prioritate și liste 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 Isaccea în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

Art. 4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

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

Tineri –Sunt persoane majore în vîrstă de până la 35 de 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 36 de luni de la împlinirea acestei vîrste.

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

Familie – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, niorile 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, întocmește liste de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează/ avizează solicitările de schimburi de locuințe.

Criterii – cadru – norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

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 Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art.13 - 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 încadează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art.13 - 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 Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. nr. 962 din 27 septembrie 2001 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 înscrisi în lista de prioritate, pe număr de camere în funcție de solicitarea acestora în cerere, decum și de exigențele minime din Legea locuinței nr 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Art. 5. Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. 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 Isaccea .

Art. 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.

Art. 7. Stabilirea și / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobată odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 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 orașului Isaccea .

Art. 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către funcționarii desemnați din cadrul Serviciului „Urbanism,Amenajarea teritoriului,Disciplina în construcții” și Serviciului „Taxe și Impozite ” din cadrul primăriei prin consilierii săi .

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Serviciul „Urbanism, Amenajarea teritoriului , Disciplina în construcții” din cadrul primăriei.

Art. 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității administrativ- teritoriale Isaccea , cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 12. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, din Legea nr. 152/ 1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 1 an 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 vârstă solicitantului.

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

Art. 13. Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul ANL, persoane majore, în vîrstă de până la 35 de 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 36 de luni de la împlinirea acestei vîrste.

Art. 14. 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

Orașul Isaccea . Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ- teritorială a orașului Isaccea , în baza unui raport de muncă. Justificarea calității de angajat se va face prin raport de serviciu adeverință de la locul de muncă ,

coroborată cu contractul de muncă decizia/dispoziția conducerii , certificat de înregistrare PFA, II ,IF, alte profesii liberale.

Art. 16. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”. În cazul în care 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.15 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 Tulcea , 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 compoziției familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile 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 art. 499 Noul Cod Civil.

Art. 17. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe bază de cerere tip – model anexa nr.1, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 13, 14, 15 din prezentul regulament. Cererea se depune la compartimentul „ Secretariat, Relații Publice , Arhivă ” din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către consilierul din cadrul Serviciului „ Urbanism, Amenajarea teritoriului, cadastru ”.

Art. 18. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșă anterioară, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, lista anterior menționată .

Art. 19. Analizarea cererilor și stabilirea liste de priorități în soluționarea acestora se face anual , până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv , luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent. Cerelele depuse și înregistrate după data limită de depunere a 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 dacă sunt solicitari în momentul epuizării liste de repartizare anterioară, 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.

Art. 20. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr. 2 la prezentul regulament și se va depune la biroul „ Secretariat, Relații Publice , Arhivă ”. Se vor prezenta actele în original , în copie sau în copie legalizată (după caz).

Art. 21. 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 LOCUINȚĂ*” art. 13 - 15 din prezentul regulament.

Art. 22. 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 LOCUINȚĂ*” – model anexa nr.4 .

Art. 23. 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 – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 24. Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art.22 și 23, iar pentru “Lista solicanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare punctajul obținut și folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit(dacă este cazul).

Listele prevăzute la art. 22 și 23 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art. 25. Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicanților care au acces la locuință” se va întocmi de către funcționarul public –consilier “*FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.*” – model anexa nr.6.

Art. 26. Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit “ Fișa solicanțului de locuință A.N.L.”, funcționarii din cadrul Serviciului „Asistență Socială”, vor efectua ancheta socială și vor întocmi “*FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ*” – model anexa nr.7.

Art. 27. Pe baza datelor din “ Fișa solicanțului de locuință A.N.L. (anexa nr.6); “Fișa de anchetă socială” (ANEXA 7) și documentele aflate la dosar. Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “ **criteriilor de ierarhizare stabilită prin punctaj**” punctul B din Criteriile – cadru” (anexa nr.3) întocmindu-se “*FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI*” model anexa nr.8.

Art. 28. Fișele prevăzute la art 25, 26 și 27 respectiv “Fișa solicanțului de locuință; “Fișa de anchetă socială” și “ Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicanțului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 29. 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 – Solicanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicanții 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 solicanțului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicanțul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție

socială (stare civilă + stare de sanatate la data analizării dosarului- conform fișei de calcul – anexa nr.8).

Art. 30. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative , anual până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv ,luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent, și în mod excepțional ,dacă în cursul anului se epuizează lista de prioritate anuală, se procedează la întocmirea unei noi liste, luându-se în considerare cererile depuse până la acel moment. La întocmirea listei de prioritate se vor procesa cererile depuse până la sfârșitul anului precedent și , pe cale de excepție , cererile depuse până la acel moment . Anual , Serviciul „ Urbanism , Amenajarea Teritoriului , Cadastru “ va notifica toți solicitanții care au depus cereri pentru închirierea unei locuințe ANL , ca în termenul de 10 zile de la primirea notificării să își mențină cererea solemn .

Art. 31. Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținîndu-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitîndu-se repartizarea unor spații precedente prin aplicarea prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 ,republicată, cu privire la exigențele minime în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). In cazul in care se epuizează listele pentru un anumit numar de camere, locuințele vacante cu același numar de camere pot fi ofertate solicitantilor de pe listele cu un alt numar de camere.

Art. 32. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 29 și 30 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicitate prin afișare la un loc accesibil publicului.

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 33. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al orașului Isaccea și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 34. “*LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR*” – model anexa nr.10 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 29 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

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

Art. 35. La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “ reconfirm / nu reconfirm îndeplinirea

criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar (vârstă, loc de muncă, declaratie notarială , număr copii , stare civilă ,etc.) ”, data și semnătura.

Art. 36. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, 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.10 în baza căruia se va încheia contractul de închiriere. În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartitia către solicitant se va face prin convocarea telefonică/în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat , repartie pentru care va primi formularul din anexa nr. 10.

Art. 37. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, pentru care au fost reziliate de drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează pe baza Listei de repartizare, următoarului solicitant.

Cap. V . CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 38. Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art.22; 23; 29 și 34.

Art. 39. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

Cap. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUIITE PRIN A.N.L.

Art. 40. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la compartimentul “ Urbanism ,Amenajarea Teritoriului, Disciplina în construcții ” documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 41. 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 legislațiile 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.

Art. 42. Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a quantumului chiriei pentru toti chiriasii potrivit art. 8 alin. 7 din Legea 65 /2016. După expirarea contractului

initial, prelungirea contractului se realizează la cerere și se face succesiv pe o perioadă de 1 an prin

recalcarea chiriei. La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Oraș Isaccea sau a unității în care își desfășoară activitatea în Isaccea (declarație notarială). În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește.

Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 43. Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de 1%. Cota de 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform Hotărârii Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 44. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere / sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/ administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere dacă este rămasă vacanță . În situația în care chiriașul refuză să părăsească locuința , contractul de închiriere înregistrat la organul fiscal competent , constituie titlu executoriu . Prin grija Serviciului

„ Urbanism, Amenajarea Teritoriului , Cadastru “ , înainte cu 30 de zile de expirarea termenului contractului , se comunică chiriașului o notificare prin care i se aduce la cunoștință data încetării contractului , obligația de a depune documentele necesare la cererea de prelungire (adeverinta de venit , declaratie notarială, dovada achitării la zi a obligațiilor de plată conform contractului) și aceea de a semna actul adițional de prelungire a contractului de închiriere.

Art. 45. 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, parinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora daca locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiu locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului

de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului/ administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile, fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 46. Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subînchirierea), repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 47. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare în situații temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal încheiat sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobatarea proprietarului/

administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 48. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași , sub semnatură privată.

Art. 49. Comisia socială poate dispune ca în situații temeinic justificate,, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbul de locuințe se poate realiza și între unități administrativ-teritoriale diferite, cu acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare dacă chiriasul și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Art. 50. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 51. În cazul în care proprietarul/ administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau există o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetitive 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.

Art. 52. 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 manda un reprezentant recunoscut și împuñnicit de către proprietarul /administratorul imobilului (Primăria orașului Isaccea). 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 1-10 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Către,

Primăria Orașului Isaccea

Subsemnatul / a _____ născut la data de _____
_____, având actul de identitate C.I./B.I. seria ___, nr. _____,
cu domiciliul/ reședința actual(ă) _____ în
localitatea _____, str. _____, nr. ___,
bl. ___, sc. ___, ap. ___, număr telefon _____, adresa e-mail _____
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 Isaccea .

Data _____ Semnătura _____

DOCUMENTE
**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(dacă este cazul);
- 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 orașul Isaccea ;
- contract de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice Tulcea – în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat-(în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă) (dacă este cazul);
- 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) **semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale**;
- adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul brut însoțită de o copie după contractul de muncă). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței; Adeverințe de la locul de muncă din care să rezulte salariul brut, cupon pensie, cupon alocație, adeverință de venit de la Administrația Finanțelor Publice (după caz) ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuința de tip A.N.L.; documente din care să rezulte nivelul de studii și / sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.) în copie legalizată ;
- alte documente 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.

C R I T E R I I – C A D R U

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii (conform H.G. nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare)

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vîrstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vîrste.
Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ – teritoriale sau a unității în care-și desfășoară activitatea în raza administrativ – teritorială a orașului Isaccea .

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinăte în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiști sau nefamiliști, 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 familiști sau nefamiliști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. 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 Orașului Isaccea , 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 precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare ori de câte ori este nevoie.

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. SITUATIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat	10 pct
1.2. Tolerat în spațiu	7 pct
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 pct
b. mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7 pct
c. mai mare sau egală cu 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....	9 pct
d. mai mică de 8 mp	10 pct

NOTĂ: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

2.1. Stare civilă:

a. Căsătorit	10 pct
b. Necăsătorit	8 pct

2.2. Număr de persoane în întreținere:

a. Copii 1 copil	2 pct
2 copii	3 pct
3 copii	4 pct
4 copii.	5 pct
> 4 copii	5 pct. + 1 pct pentru fiecare copil
b. 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, însotitor sau o cameră în plus 2 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 durată.....	13 pct.
5.5. cu studii superioare	15 pct.

NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. SITUATII 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 copii	10 pct.
6.3. tineri evacuați din case naționalizate	5 pct.

7. VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15 pct.
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie.....	10 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 numai în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care
l punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

*Anexa nr.4 la Regulamentul
aprobat prin H.C.L.
nr.18/27.02.2017*

*Oraș Isaccea
- Consiliul Local -*

L I S T A S O L I C I T A N T I L O R
care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din
criteriile – cadru anexa nr.3)

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA NR	DOSAR/CERERE DATA DEPUNERII CERERII	OBS.
1	2	3	4	5

Oraș Isaccea

-Consiliul Local -

L I S T A S O L I C I T A N Ț I L O R
care nu au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din
criteriile – cadrul anexa nr.3)

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA NR	DOSAR/CERERE DATA DEPUNERII CERERII	OBS.
1	2	3	4	5

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

FIŞA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N. L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârstă (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situată 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 însoritor 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 _____

Situatii locative sau sociale deosebite:

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

Alte notificări: _____

Întocmit,

Oraș Isaccea
- Compartimentul de asistență socială -

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. 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

- tolerat în spațiu

3. Starea civilă:

- căsătorit: ;

- necăsătorit: ;

- alte situații: _____

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

Nr. crt.	Nume și prenume	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) mai mare sau egală cu 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,

FIŞA DE CALCUL

a punctajului total conform Pct. B. criterii – cadru anexa nr.3

Dosar nr. _____ Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUATIA LOCATIVĂ	X	X
1.1. Chiriaş în spaţiu din fondul locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spaţiu	7	
1.3. Suprafaţa locuibilă deținută m.p./ locatar	X	X
a. Mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	5	
b. Mai mare de 12 mp și până la 15 mp. inclusiv	7	
c. Mai mare sau egală cu 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv	9	
d. Mai mică de 8 mp.	10	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	X	X
2.1. Starea civilă:	X	X
a. căsătorit	10	
b. necăsătorit	8	
2.2. Număr 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. și câte 1 pct. pentru fiecare copil	5+....	
b. alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. STAREA DE SĂNĂTATE (necesită îngrijitor sau 1 cameră în plus)	2	
4. VECHIMEA CERERII	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 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/au 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	
7. VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE	X	X
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie	10	
TOTAL PUNCTAJ OBTINUT	X	

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

*Anexa nr.9 la Regulamentul
aprobat prin H.C.L.
nr.18/27.02.2017*

Oraș Isaccea
- Consiliul local -

L I S T A D E P R I O R I T A T E
pentru acordarea locuinței A.N.L.

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	PUNCTAJ	DOSAR DATA DEPUNERII CERERII	CAMERE SOLICITATE	OBS.
1	2	3	4	5	6	7

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

*Anexa nr.10 la Regulamentul
aprobat prin HCL. nr. 18/27.02.2017*

Oraș Isaccea
- Consiliul local -

L I S T A D E R E P A R T I Z A R E
a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin ANL
Apartment cu _____ camere

Notă : lista de repartizare se întocmește separat pe numere de camere per unitate locativă solicitată

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

REPARTIȚIE
Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____
s-a repartizat cu titlul de închiriere locuință 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,



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ORAȘ,
Moraru
MORARU LOREDANA

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ Oraș Isaccea, cu sediul în orașul Isaccea , jud. Tulcea , str. 1 Decembrie , nr. 25 , legal reprezentată prin Primar Moraru Anastase și Secretar Moraru Loredana , în calitate de **administrator** , pe de o parte

și

D-I/D-na _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr._____, bl._____, sc._____, et._____, ap._____, legitimat/ legitimată cu buletinul/ carte de identitate , seria _____, nr. _____, eliberată la data de _____ de SPCLEP _____ ,
NP _____, în calitate de **chiriaș** , pe de altă parte ,

la data de _____,
la sediul **administratorului** din str. 1 Decembrie , nr.25 , orașul Isaccea , județul Tulcea :

În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , republicată , cu modificările și completările ulterioare , a Legii nr. 287 /2009 privind Codul Civil , republicată, a Hotărârii nr. 165/2008 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/ 1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 , a Legii locuinței nr.114/1996, modificată și completată ulterior, a H.C.L.nr. ____/____ cu privire la aprobarea listei de acces a solicitanților de locuințe pentru tineri ,destinate închirierii .

a intervenit prezentul contract de închiriere :

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 . Primul , în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea , în calitate de chiriaș, ia în chirie locuința din Isaccea , str._____, nr._____, bl._____,sc._____,et._____, ap._____, județul Tulcea, compusă din _____ camere , în suprafață de _____ mp (camera _____ mp, camera _____ mp , camera _____ mp) , dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp , baie _____ mp , bucătărie _____ mp ,debara _____ mp , balcoane _____) folosite în exclusivitate și _____ mp culoar și scări acces folosite în comun .

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din

:

Nr. crt.	Numele și prenumele	și	Calitatea	Anul nașterii	Locul de muncă	Venit brut
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

Art.2. Locuința descrisă la art.1 se predă în stare de folosință , având instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare- preluare încheiat între susnumiții , care face parte integrantă la prezentul contract

Art.3.(1). Termenul de închiriere este de _____ ani , cu începere de la data de _____, până la data de _____, conform Legii nr. 152/1998 , republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

(2) . După expirarea acestei perioade contractuale , prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an , prin încheierea unui act- adițional , în următoarele condiții :

- prin recalcularea chiriei ,în condițiile prevederilor art.8 ,alin (4) din Legea nr. 152/1998 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare , pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani , precum și actualizarea anuală a quantumului chiriei ;

(3) . La prelungirea contractelor de închiriere ,autoritatea publică locală reevaluaează starea civilă a chiriașilor și nr. de persoane aflate în întreținerea lor , și la solicitarea acestora , poate aproba un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr. 114/1996 , republicată , cu modificările și completările ulterioare .

III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. (1) . Chiria lunară este de _____ lei , calculată în conformitate cu art. 8 alin (7) din Legea nr.152/1998 ,republicată , cu modificările și completările ulterioare , aşa cum este stabilită în fișă de calcul a chiriei ,care face parte integrantă la prezentul contract . Chiria lunară se datorează începând cu data de _____ și se achită în numerar la casieria Primăriei orașului Isaccea , sau prin virament bancar în contul RO60TREZ64121300205XXXXX deschis la Trezoreria Tulcea , titular de cont Primărie orașului Isaccea .

(2). Administratorul va emite factură pentru chiria lunară în primele cinci zile ale lunii în curs , cu termen legal de plată până cel târziu în ultima zi a lunii în curs ;

(3). Quantumul chiriilor calculate conform prevederilor legale în vigoare , se stabilește, pentru anul următor în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de BNR în data de 30 septembrie a anului în curs;

(4) .În situația în care ,ulterior încheierii prezentului contract , se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței ,părțile convin , de comun acord , să modifice corespunzător quantumul chiriei stabilite anterior.

(5) .Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată.

(6) . Neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență sau executarea cu întârziere a acestei obligații , conduce la aplicarea penalităților de întârziere de 0,1% / zi din suma datorată , dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate .

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.5. Administratorul se obligă :

a) să predea chiriașului locuința ce face obiectul prezentului contract , în stare normală de folosire ;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii ,pe toată durata închirierii locuinței ;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii , elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș , fațadă , pavimente , scări exterioare) precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării , holuri, coridoare, subsoluri);

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă , de canalizare, instalații electrice și de gaze ,centrale termice de apartament) ;

e) să transmită Asociației de Proprietari contractele de închiriere / acte adiționale , în

copie , în termen de 2 zile de la data încheierii ,în vederea înregistrării în evidență a chiriașului .

Art.6. Chiriașul se obligă :

- a) să ocupe locuința în cel mult 2 luni de zile de la semnarea contractului de închiriere ;
- b) să folosească locuința, împreună cu familia sa , potrivit destinației prevăzută în contract ;
- c) să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă , contracte de furnizare individuale (energie electrică și gaze naturale) ;
- d) să plătească întreaga chirie aşa cum este stipulată în art.4 din prezentul contract;
- e) să plătească la Asociația de Proprietari toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere și consum apă /canalizare, în numele U.A.T. Oraș Isaccea .
- f) să efectueze lucrările de întreținere , reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă ;
- g) să întrețină în bune condiții spațiile comune din interioarul clădirii (casa scării , holuri, coridoare ,subsoluri) ;
- h) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința 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 reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții , instalații , obiectele și dotările aferente ;
- i) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere ;
- j) să nu subînchirieze locuința ;
- k) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate și fără acordul administratorului ;
- l) să apere locuința împotriva oricărora atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia ;
- m) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege ;
- n) să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu , dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit ,forță majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină ;
- o) să restituie administratorului , la expirarea termenului contractual , locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare- preluare întocmit la preluarea locuinței , precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal ;
- p) să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990 ;
- q) să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/ sau de către ceilalți membri de familie cu care locuiește împreună , a unei locuințe ,în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii ;
- r) să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa ,precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale . Anterior efectuării controlului , administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze;
- s) chiriașul are obligația ca la data încheierii contractului de închiriere ,să facă dovada constituuirii unui depozit de garanție pentru exercitarea obligațiilor locative ale chiriașului, echivalentul chiriei pe 3 luni la nivelul anului respectiv în contul locatorului la ~~banca agăreate~~^{Catena} de Primăria Orașului Isaccea. Depozitul de garanție se restituie într-un interval de maxim 2 luni începând cu data restituirii cheilor de către chiriaș. Din acest depozit se pot reține la închiderea contractului de închiriere sumele datorate locatorului pentru :
 - I. achitarea contravalorii chiriei restante înregistrate de chiriaș ;
 - II. reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare ,precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina chiriașului ;

- III. întreținerea curentă și reparații lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina chiriașului ;
- IV. alte servicii realizate în folosul chiriașului de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care acesta nu le-a achitat;
- V. achitarea cheltuielilor restante de întreținere către Asociația de Proprietari .

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. (1) La expirarea duratei contractului (termenul de închiriere), prevăzut la Art.3 alin. (1) al prezentului contract ;

(2) În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract ;

(3) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către administrator , cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 45 de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa ;

(4) Din inițiativa chiriașului ,înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat , cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin 30 de zile înainte ;

(5) În termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia , dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința sau dacă acestea nu indeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L. , conform Legii nr. 152/1998 , republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

(6) În cazul decesului chiriașului descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul , în termenul prevăzut la alin (5) , să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia , dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașului .

Dispozițiile art. 323 alin (3) din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil, republicată , cu modificările și completările ulterioare , sunt aplicabile în privința soțului supraviețuitor .

(7) Persoanele prevăzute la alin (7) , care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat . În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului , desemnarea se face de către administrator .

VI.REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.8. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit are loc :

- a) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria 3 (trei) luni consecutive ;
- b) În cazul în care chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței , clădirii în care este situată aceasta ,instalațiilor, precum și oricărora alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părții ale acestora ;
- c) Chiriașul înregistrează restanțe la Asociația de Proprietari Isaccea, ce depășesc 3 luni de zile ;
- d) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale .

Art.9. În ipotezele reglementate la art. 8, locatorul are obligația notificării intenției de reziliere prin expedierea unei scrisori recomandate cu confirmare de primire către chiriaș cu minim 10 zile anterioare datei la care urmează a avea loc rezilierea contractului . Dacă în interiorul acestui termen chiriașul își achită debitele restante reprezentând , după caz, chirie ori cheltuieli de întreținere , respectiv remediază pe cheltuiala sa stricăciunile aduse locuinței .contractul de închiriere va continua . În caz contrar, la data expirării celor 10 zile, contractul de închiriere se consideră desființat de plin drept , fără a fi necesară intervenția instanței de judecată , chiriașul având obligația ca în termen de 7 (șapte) zile să părăsească locuința .

Art. 10. Contractul încetează de plin drept , fără intervenția instanței de judecată ,prin simpla notificare emisă chiriașului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire în următoarele situații :

- a) Chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau impiedică folosirea normală a locuinței ;
- b) Chiriașul a dobândit pe durata închirierii o locuință proprietate personală ;
- c) În cazul refuzului chiriașului de a constitui la dispoziția locatorului garanția prevăzută la art. 6 litera q) din contract .

Art.11. Rezilierea prezentului contract intervine și urmare a cererii Asociației de Proprietari adresată locatorului atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce ii revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni . Locatorul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere , în caz contrar intervine rezilierea de plin drept , fără somație , fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, a prezentului contract .

Art.12. În toate cazurile în care intervine rezilierea , respectiv încetarea contractului, chiriașului își vine obligația de a părăsi locuința , obiect al contractului , în termen de 7 zile de la data rezilierii contractului . Părțile vor întocmi și semna un proces- verbal de predare preluare a locuinței . Procesul verbal de predare preluare va putea fi întocmit doar de o comisie formată din reprezenteranți ai locatorului și ai Asociației de Proprietari (după caz) . În procesul verbal întocmit în oricare din situațiile în care intervine încetarea / rezilierea contractului se vor consemna și eventualele stricări aduse imobilului închiriat .

Art.13. Rezilierea contractului în oricare dintre ipotezele enumerate mai sus , nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii , părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens , chiriașul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința , fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricărora stricări aduse imobilului pe durata folosinței acestuia .

Art. 14. Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract și cheltuielile de întreținere către Asociația de Proprietari , până la data execuției efective a hotărârii de evacuare .

VII.CLAUZĂ SPECIALĂ

Art. 15. Membrii contractului de închiriere sunt : titularul de contract , soțul /soția acestuia precum și copiii și părinții soților.

VIII.LITIGII

Art.16. Orice diferend legat de executarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă , în caz de nerealizare a unui consens , litigiul urmând a fi dedus soluționării instanțelor de judecată competente .

IX. ALTE CLAUZE

Art. 17. Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei , va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract .

Art. 18. Lucrările de reparații și întreținere care cad în sarcina administratorului se efectuează numai la solicitarea scrisă a chiriașului (notificare scrisă) și în limitele fondurilor disponibile existente în acest sens.

Art. 19. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său : fișa de calcul a chiriei , procesul verbal de predare – preluare a locuinței , precum și actele adiționale ulterioare .

Prezentul contract s-a încheiat astăzi. _____ în 3 exemplare ,câte unul pentru fiecare parte ,respectiv un exemplar la administrator, un exemplar la chiriaș , un exemplar la Compartimentul „Taxe și impozite” din cadrul instituției .

ADMINISTRATOR

CHIRIAȘ ,

PRIMAR ,

SECRETAR ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
CURCĂ JENICĂ



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ORAŞ,
Moraru
MORARU LOREDANA

MODEL PROCES VERBAL DE PREDARE – PRELUARE

Încheiat astăzi _____

I. Între

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ Oraș Isaccea, cu sediul în orașul Isaccea , jud. Tulcea , str. 1 Decembrie , nr. 25 , legal reprezentată prin Primar Moraru Anastase și Secretar Moraru Loredana , în calitate de **predator** ,
și

D-I/D-na _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr._____, bl._____, sc._____, et._____, ap._____, legitimat/ legitimată cu buletinul/ cartea de identitate , seria _____, nr. _____, eliberată la data de _____ de SPCLEP _____ , CNP _____, în calitate de **primitoare** , pe de altă parte ,

II. Obiectul procesului – verbal

1. Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea de către primul și respectiv primirea de către al doilea a locuinței situată în Orașul Isaccea, județul Tulcea , str. _____, nr._____, bl._____, sc._____, et._____, ap._____, compusă din _____ camere ,în suprafață de _____ mp (camera _____ mp, camera _____ mp , camera _____ mp), dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp , baie _____ mp , bucătărie _____ mp ,debara _____ mp , balcoane _____), folosite în exclusivitate și _____ mp folosite în comun , construite pentru tineri destinate închirierii aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al Orașului Isaccea , în baza contractului de închiriere nr. _____.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sus menționată este următoarea :

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli ,vopsitorii, parchet) :

b) ușile, ferestrele (geamurile,încuietorile,broaștele de la usi):_____

c) instalația electrică (prizele,întrerupătoarele, aplice,locurile de lampă, tabloul electric,etc.):

d) instalația de încălzire (centrală termică, caloriferele, conductele aparente,etc.)

e) instalația sanitată (cada , vas WC,bazin WC, chiuvetă, oglindă, robinete, lavoare etajere,etc):_____

f) altele neprevăzute mai sus : _____

- index apometru bucătărie : _____ mc ;

- index apometru baie : _____ mc ; index apometru baie : _____ mc

- index contor gaze naturale : _____ mc.

- index contor energie electrică : _____ kw

3. Cu acest prilej primul predă iar al doilea primește cheile de la ușa de intrare (acces) în locuința mai sus menționată , in număr de _____ buc.

PREDATOR ,

PRIMITOR ,

Comisie – Dispoziția primarului nr. 259/2016

Gherghină Valentin _____

Rotaru Doina _____

Mihai Marin _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL

CURCA JENICĂ



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ORAȘ,

MORARU LOREDANA