

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA SĂBĂOANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Nr. 77 din 31.08.2022**

**privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L, de pe raza comunei Săbăoani, administrarea, exploatarea și închirierea acestora**

Consiliul local Săbăoani, județul Neamț;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 9384 /25.08.2022, inițiat de către Primarul comunei Săbăoani, precum și raportul de specialitate nr. 9385 /25.08.2022 întocmit de compartimentul de Asistență socială.

- Prevederile legii nr. 24 din 27 martie 2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare

- Hotărârii nr. 1174/2021 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

- Legea nr. 278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia

- Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

- Legea nr. 114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- LEGE Nr. 221 din 24 iulie 2015, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

- Hotararea nr. 251 din 6 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

- Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat;

- Legii nr. 116/2002 prevenirea și combaterea marginalizării sociale;

-OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 1 și alin. 3, lit. g, art. 129 alin. 2, lit. c, art. 196 alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale pentru tineri construită prin A.N.L, aparținând comunei Săbăoani, conform Anexei, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă criteriile de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor sociale de pe raza comunei Săbăoani,.

**Art. 3** Se aprobă constituirea comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale pentru tineri construită prin A.N.L

**Art. 4** Primarul comunei Săbăoani prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 5** Hotărârea se comunică, potrivit legii, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,

SANDAR ROMINA NATALIA



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR GENERAL,  
MARICICA ROBU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi "pentru", 0 "împotriva",  
1 "abțineri", fiind prezenți 17 consilieri locali din totalul de 17 consilieri.

## ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 77 DIN 31.08.2022

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

### Capitolul I. Generalități

**Art. 1** Obiectul prezentului Regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a comunei Săbăoani, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L, de pe raza comunei Săbăoani, 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;
- Hotărârea nr. 1174/2021 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001
- Legea nr. 278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;
- Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea nr. 114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGE Nr. 221 din 24 iulie 2015, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Hotărârea nr. 251 din 6 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat;
- Legii nr. 116/2002 prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Art. 3** Principiile care stau la baza prezentului Regulament:

- **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Agenția Națională a locuinței) și al administrației publice locale;

- **principiul egalității și nediscriminării** - accesul liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

- **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 locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al comunei Săbăoani în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

**Art. 4.** În sensul prezentului Regulament se definesc următorii termeni:

**A.N.L.** - Agenția Națională pentru Locuințe este instituție de interes public, cu atribuții în implementarea unor programe guvernamentale multianuale și în dezvoltarea de proiecte prin programe proprii, pentru construcția de locuințe și intervenții la construcțiile existente.

**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 repartitii în cel mult 60 luni de la împlinirea acestei vârste.

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

**Familie** – prin familie se înțelege sotul, soția, copiii, părinții sotilor, precum și ginerii, nurerile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

**Comisia socială de analiză:** structura comisiei va fi stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, 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 reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărâre de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Acestea cuprind **criterii de acces la locuințe și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.**

- **Lista solicitanților care au acces la locuința** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză și repartizare locuințe ANL în urma stabilirii dosarelor a caror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuința), conform Hotărâre de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

- **Lista solicitanților care nu au acces la locuința** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză și repartizare locuințe ANL în urma studierii dosarelor, a caror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuința”, conform Hotărâre de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

- **Lista de prioritate** – reprezintă lista întocmită de Comisia socială pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B.

- **Lista de repartizare a locuințelor** – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

- **Contract de inchiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, conform Hotararii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completările ulterioare.

## **Capitolul II**

### **CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII**

**Art.5.** Fondul local de locuinte construite prin A.N.L. se constituie din locuintele realizate in conditiile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completările ulterioare, aflate in administrarea Consiliului Local Săbăoani.

**Art. 6.** Dezvoltarea constructiilor de locuinte prin A.N.L. se face pe terenurile aflate in proprietatea publica ori privata a statului sau a administratiei locale, utilitatile si dotările tehnico – utilitare se realizeaza prin obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local potrivit legii si in corelare cu programele de constructii de locuinte.

**Art.7.** Stabilirea si / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizeaza in baza planurilor urbanistice si a studiilor de fezabilitate aprobate odata cu promovarea programelor de dezvoltare a constructiilor de locuinte.

**Art.8.** Locuintele pentru tineri, destinate inchirierii realizate in conditiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietatii publice si sunt administrate de Consiliul Local al comunei Săbăoani.

**Art.9.** Dupa receptionarea imobilelor si aprobarea listei de repartizare de catre Consiliul Local, Biroul Financiar contabilitate, taxe și impozite, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Săbăoani, va intocmi un inventar si va urmări modul de folosinta a unitatilor locative construite prin ANL.

## **CAPITOLUL III**

### **ACCESUL LA LOCUINȚĂ, ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR**

**Art.10.** Pot avea acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii construite prin programele A.N.L., persoanele majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste, a căror solicitare trebuie să îndeplinească următoarele:

#### **a) Criterii de acces:**

- cererea se depune numai individual si în nume propriu la secretarul general al primariei.
- titularul cererii de locuinta trebui sa fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste;
- titularul cererii de locuinta și ceilalți membrii ai familiei acestuia – soț, soție, copii și/sau 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, proprietatea unității administrative teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea;

- Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele sau în afara localității în care s-a solicitat locuința, pe o rază de 15 km în care își desfășoară activitatea solicitantii de locuințe.

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

#### **b) 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

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.

##### **2. Starea civilă actuală**

2.1. Starea civilă:

a) căsătorit - 10 puncte

b) necăsătorit - 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) copii

- 1 copil - 2 puncte

- 2 copii - 3 puncte

- 3 copii - 4 puncte

- 4 copii - 5 puncte

- > 4 copii - 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora - 2 puncte

##### **3. Starea de sănătate actuală**

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus - 2 puncte

##### **4. Vechimea cererii solicitantului**

4.1. până la 1 an - 1 punct

4.2. între 1 și 2 ani - 3 puncte

4.3. între 2 și 3 ani - 6 puncte

4.4. între 3 și 4 ani - 9 puncte

4.5. pentru fiecare an peste 4 ani - 4 puncte

##### **5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională**

5.1. fără studii și fără pregătire profesională - 5 puncte

5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă - 8 puncte

5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă - 10 puncte

5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată - 13 puncte

5.5. cu studii superioare - 15 puncte

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

#### **6. Situații locative sau sociale deosebite**

6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani - 15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii - 10 puncte

6.3. tineri evacuați din case naționalizate - 5 puncte

#### **7. Venitul mediu 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

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. a.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căruia cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

**Art. 11** 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 în fondul locativ privat, aceasta trebuie dovedită printr-un contract de închiriere cu proprietarul acestui spațiu și luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice Locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat tolerat în spațiu.

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

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentința judecătorească privind obligația întreținerii, prin contractual de întreținere autentificat notarial sau alt act autentic din care să reiasă acest fapt.

**Art. 12** S-a stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, structura pe specialități a Comisiei sociale de analiză a solicitărilor a cererilor pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii și Comisia de soluționare a contestațiilor, iar prin dispoziție a Primarului componența nominală a acesteia. Din cadrul comisiei de analiză și a comisiei de soluționare a contestațiilor vor face parte: 4 consilieri locali, un membru de la urbanism, un membru de la biroul impozite și taxe locale, un membru de la asistentă socială și o persoană care va asigura secretariatul comisiilor.

**Art. 13** Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza de cerere tip – model - **Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.**

GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU, care va cuprinde, în mod distinct și imperativ, termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere se va întocmi de către Comisia socială.

**Art.14.** (1) După stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi informat despre perioada de depunere sau după caz, de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către Comisia socială.

(2) Cererile 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 și o nouă listă de prioritate, în noua ordine rezultată din analiza dosarelor.

**Art.15.** Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.**

(2) Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către functionarul care preia dosarul, prin aplicarea stampilei “CONFORM CU ORIGINALUL”.

**Art.16.** După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia de analiză și repartizare locuințe ANL 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.17.** 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.**

**Art.18.** Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 3, **se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚA”- model Anexa nr. 5** – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art.19.** Comisia pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, prezintă Consiliului Local, listele prevăzute la art. 17 și 18, 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.17 și art. 18 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

**Art.20.** (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii **intocmește “LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L. “ – model Anexa nr. 6.**

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ 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.

(3) Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), respectiv numărul de înregistrare, după caz, având, astfel, prioritate, solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

(4) În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat, pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

**Art.21.** Lista de prioritate se stabilește anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv sau, după caz, la darea în folosință a unor noi unități locative, iar 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 anul respectiv, pot primi repartii în anii următori, în limita fondului disponibil aferent fiecărui an și în noua ordine de prioritate stabilită, după analizarea dosarelor noi depuse în perioada pentru care se întocmește noua listă.

**Art.22.** (1) “Lista de priorități” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(2) 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.

(3) Se va evita repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter, persoanele cu handicap, numai dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare.

**Art.23.** Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 21; art. 22; se supune aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afisare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

**Art.24.** Lista se va menține neschimbată până la darea în folosință a următoarei tranșe de locuințe A.N.L. sau pe durata de un an de zile de la data aprobării de către Consiliul Local, în cazul în care nu se mai construiesc alte locuințe, dar pot deveni disponibile unele din fondul locativ existent, urmând a se reface lista, în noua ordine, pe baza analizării solicitărilor depuse după termenul-limită de depunere a dosarelor prevăzut la art.12.

#### **CAPITOLUL IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR**

**Art.25.** (1) Data de la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în proprietatea Consiliului Local al comunei Săbăoani care se stabilește prin protocolul încheiat cu A.N.L.

(2) Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

**Art.26.** (1) “**LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR**” – **model Anexa nr.7** – se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 21 și ramasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

(2) Lista de repartizare se întocmește separat pe numărul de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut și a poziției din lista de prioritate.

(3) Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afisare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L.

**Art.27.** 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 următoarelor mențiuni - “reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuința, rezultate din documentele aflate la dosar”, dată și semnatura.

**Art.28.** Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face în ședința publică, prin înmânarea formularului de **REPARTITIE- Anexa nr. 8**, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

#### **CAPITOLUL V**

#### **MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR**

**Art.29.** Contestatiile cu privire la Lista de prioritate, se vor adresa Primarului, prin Compartimentul Registratură, în termen de 7 zile calendaristice de la afisarea acesteia. (1) Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de solutionarea a contestatiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 2 zile calendaristice de la primire.

(2) Comisia de solutionarea a contestatiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii va soluționa contestația, în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul Comisiei, decizia luată, prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

## **CAPITOLUL VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR ANL**

**Art.30** În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartitiei, beneficiarii de locuințe vor depune la Biroul Impozite si Taxe Locale, documentele necesare încheierii contractului de închiriere.

**Art.31.** Contractul de închiriere, reprezinta acordul dintre proprietar (Comuna Săbăoani prin Consiliul Local) si chirias (beneficiarul repartitiei de locuinta A.N.L.) consemnat in forma scrisa, ca act cu putere juridica. La baza incheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art. 2.

**Art.32** Contractele de închiriere 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 cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9<sup>1</sup> conform art.8, alin.4 din Legea nr. 152/1998.

**Art.33** După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an. La prelungirea contractelor de închiriere se revaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, 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. 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. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

**Art.34** Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9<sup>1</sup>), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art.35** În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se ponderează cu un coeficient de:

| Rangul      |     | Coeficient |
|-------------|-----|------------|
| localității |     |            |
| 0           | 1   |            |
| I           | 0,9 |            |
| II          | 0,8 |            |
| III         | 0,7 |            |
| IV          | 0,6 |            |
| V           | 0,6 |            |

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

**Art. 36** În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8<sup>1</sup>), se ponderează astfel:

| Venit net                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Coeficient |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|
| Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii |  | 0,80       |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 0,90       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii |      |  |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii                                                          | 1,00 |  |

**Art. 37** Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei;

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri.

(9<sup>3</sup>) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>).

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9<sup>2</sup>) pentru fiecare locuință și aplică

coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8) - (9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9<sup>1</sup>).

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(13) Pentru locuințele prevăzute la alin. (2), din cuantumul chiriei stabilite după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin. (8) - (9), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (7) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor alin. (14).

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

**Art.38** 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 ( sotul, soția, copiii, părinții sotelor, precum și ginerii, nurele și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună) sau aflate în uniune consensuală.

În caz contrar se considera că nu are trebuința de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului (Primăria Săbăoani, prin Consiliul Local), în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art. 39.** Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriasului, cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;

b) din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă:

- chiriasul a dobândit în proprietate o locuință ;

- chiriasul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul proprietarului;

- chiriasul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 90 zile calendaristice consecutive ;

- chiriasul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;

- chirasul a pricinuit însemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;

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

- chirasul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;

- chirasul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract;

- chirasul a parasit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 30 zile calendaristice, fără să aducă în scris la cunostința proprietarului dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește (dovada se va face, după caz, prin copii ale listelor de calcul utilități, prin relații furnizate de către S.P.C.L.E.P. Săbăoani, în situația în care titularul a solicitat o altă adresă de domiciliu, prin declarații scrise de la vecini);

- chirasul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la expirarea termenului convenit de parti sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chirasul nu a solicitat în scris prelungirea.

d) de asemenea contractual de închiriere poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locative.

**Art.40.** (1) Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiras a obligațiilor asumate, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop medierea asupra situației de fapt.

(2) Medierea va avea loc la sediul instituției, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatorul nu se prezintă, în procesul verbal se va face mențiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta, de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

**Art.41.** (1) Evacuarea chirasului se face în baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile Noului Cod Civil.

(2) Chirasul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

**Art.42.** Valoarea finală a chiriei lunare ce va fi achitată de chiriași se va stabili de către Biroul financiar contabilitate, impozite și taxe locale, din cadrul Aparatului de specialitate al primarului comunei Săbăoani, în baza documentelor doveditoare ale veniturilor realizate de titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia.

## **CAPITOLUL VII**

### **ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR ANL**

**Art. 43** Administratorul locuințelor exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:

a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;

b) îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chiriașului;

c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;

d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară

**Art. 44** Prestatorul de servicii de gestionare a unităților locative se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa ce face obiectul prezentului contract;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate, a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţişigradini, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, de antenă colectivă, telefonie, ş.a.).

**Art. 45** Chiriaşul se obligă:

- să plătească chiria la termen şi penalităţile aferente, inclusiv în situaţia prelungirii contractului ca urmare a tacitei relocaţiuni;
- să folosească locuinţa exclusiv potrivit destinaţiei prevăzute în prezentul contract;
- să achite cheltuielile lunare privind consumul de utilităţi, cheltuielile de administrare, trecute în listele de plată şi repartizate pe cotă parte indiviză conform prevederilor Legii nr. 196/2018 cu modificările şi completările ulterioare, cât şi eventualele penalităţi pe care le calculează furnizorii de utilităţi şi care se regăsesc în facturile emise către administrator, inclusiv în situaţia prelungirii contractului ca urmare a tacitei relocaţiuni;
- să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă (instalaţii sanitare, centrală termică de apartament, etc.);
- să întreţină în bune condiţii spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri, etc.);
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii deteriorate din folosinţa comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradările nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze locuinţa altor persoane, subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terţ este permisă numai cu acordul prealabil dat în scris de locator;
- să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate şi neaprobat de locator;
- să apere locuinţa împotriva oricăror atingeri aduse de terţi proprietăţii sau posesiei asupra acesteia;
- să respecte toate normele de prevenire şi stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu face dovada că incendiul a provenit din caz fortuit, forţă majoră, dintr-un defect de construcţie ori prin extinderea focului de la o locuinţă vecină;
- să restituie locatorului, la expirarea termenului contractual, locuinţa în aceeaşi stare în care a primit-o, potrivit procesului verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei precum şi toate obiectele de inventar menţionate în acel proces verbal;
- să notifice locatorul dobândirea în proprietate de către el şi/sau de către ceilalţi membri ai familiei cu care locuieşte împreună, a unei alte locuinţe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;

- să comunice în termen de 30(treizeci) de zile locatarului orice modificare produsă în venitul familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să asigure accesul locatarului în locuință, în vederea debranșării de la rețelele publice de utilități, în cazul neachitării facturilor de chirie și întreținere în termen de 3(trei) luni de la data emiterii acestora;
- să permită locatarului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa. Anterior efectuării controlului, proprietarul îl înștiințează pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze;
- să permită accesul locatarului în vederea verificării persoanelor care locuiesc efectiv în locuința prevăzută la prezentul contract, fără notificare prealabilă.

## **CAPITOLUL VIII. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI**

**Art. 46** În caz de renunțare sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, precum și alte persoane înscrise în contract, preiau drepturile și obligațiile titularului de contract dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul, cel puțin un an de zile.

**Art. 47** Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența continuă pentru o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată locatarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate etc.

**Art. 48** Descendenții pot fi înscrși motivat în contractul de închiriere, la solicitarea expresă a titularului contractului numai cu condiția îndeplinirii de către aceștia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedeținerea unei locuințe în proprietate, neînstrăinarea unei locuințe).

În cazul minorilor și a celor lipsiți de dispenzământ, care nu au reprezentant legal, instanța de tutelă va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

Persoanele prevăzute la alin. 1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul locatarului decedat/care a părăsit locuința. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului/părăsirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

**Art. 49** Dacă în termen de 30 de zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit, persoanele prevăzute la art. 48, nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

**(2)** În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 48 contractul de închiriere încetează de la data înregistrării decesului titularului contractului.

**3)** În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

**Art. 50** Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate în cauză.

Anexele 1-8 fac parte integrantă din prezentul regulament.

nedeținerea unei locuințe în proprietate, neînstrăinarea unei locuințe).

În cazul minorilor și a celor lipsiți de dispență, care nu au reprezentant legal, instanța de tutelă va dispune asistarea la închirierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

Persoanele prevăzute la alin. 1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul locatarului decedat/care a părăsit locuința. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului/părăsirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

**Art. 49** Dacă în termen de 30 de zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit, persoanele prevăzute la art. 48, nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 48 contractul de închiriere încetează de la data înregistrării decesului titularului contractului.

3) În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

**Art. 50** Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate în cauză.

Anexele 1-8 fac parte integrantă din prezentul regulament.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
SANDAR ROMINA NATALIA



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR GENERAL,  
MARICICA ROBU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi "pentru", 0 "împotriva",  
1 "abțineri", fiind prezenți 17 consilieri locali din totalul de 17 consilieri.

## CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATĂ PRIN ANL

### 1. DATE PERSONALE:

NUME SI PRENUME \_\_\_\_\_

Data si locul nasterii \_\_\_\_\_

Domiciliul actual \_\_\_\_\_

Telefon fix \_\_\_\_\_ mobil \_\_\_\_\_

### 2. Situatia locativa actuala:

- a. chirias in spatiu din fondul locativ privat
- b. tolerat in spatiu de alte persoane
- c. alte situatii

### 3. Suprafata locuibila detinuta mp/locatar

- a. intre 15 si 18 mp
- b. intre 12 si 15 mp
- c. intre 8 si 12 mp
- d. mai mica de 8 mp

### 4. Starea civila la data prezentei:

- a. casatorit
- b. necasatorit

### 5. Nr. membrii familie:

- a. sot/sotie
- b. copii aflati in intretinere, nr. \_\_\_\_\_
- c. alte persoane aflate in intretinere legala, nr. \_\_\_\_\_

### 6. Nivelul de studii si/sau pregatire profesionala

- a. fara studii si fara pregatire profesionala
- b. cu scoala generala si cu specializare la locul de munca
- c. cu studii medii si cu specializare la locul de munca
- d. cu pregatire profesionala prin studii de scurta durata
- e. cu studii superioare.

### 7. Vechimea cererii:

- a. prima solicitare
- b. am mai depus cerere pentru locuinta in anul \_\_\_\_\_

### 8. Situatii locative sau sociale deosebite:

- a. tineri proveniti din case de ocrotire sociala care au implinit 18 ani
- b. tineri care au adoptat un copil sau sunt in curs de adoptie
- c. tineri evacuati din case nationalizate

### 9. Starea de sanatate:

Boala de care sufera solicitantul, un membru al familiei sau intretinutul legal si care necesita insotitor sau o camera in plus \_\_\_\_\_

Prin prezenta cerere solicit a mi se repartiza potrivit legii o locuinta de tipul\* \_\_\_\_\_ construita prin A.N.L . in comuna Săbăoani.

Am luat cunostiinta de faptul ca orice declaratie sau inscrisuri false atrag dupa sine neacordarea repartitiei sau anulara acestora si a actelor subsecvente.

In sustinerea cererii mele anexez urmatoarele documente:

- a.copie carte identitate,
- b.copie certificat de casatorie ,
- c.copie certificate de nastere ale copiilor d.acte de autoritate, potrivit carora am in intretinere alte persoane decat copii minori \_\_\_\_\_ ,
- e.adeverinte de venit pentru fiecare persoana din familie care realizeaza venituri, copie dupa contractual de muncă a titularului cererii,
- f.copie dupa actul care atesta ultimul nivel de studii incheiat,
- g.declaratie autentica prin care se atesta ca titularul si sot/sotia nu au detinut in proprietate alta locuinta,
- h.copie contract de inchiriere al titularului cererii cu proprietarul spatiului in care locuieste in prezent, (daca exista).
- i.act care atesta boala de care sufera titularul cererii sau un membru al familiei de natura sa necesite insotitor sau camera in plus.
- j.dovada ca se afla in una din „situatiile locative sau sociale deosebite”.
- k.alte acte in sprijinul cererii .

La depunerea dosarelor vor fi prezentate si actele in original. \*se completeaza cu tipul de locuinta solicitat (ap. 1 cam.,ap. 2 cam., ap. 3 cam.,ap. 4 cam.)

DATA: \_\_\_\_\_

SEMNATURA: \_\_\_\_\_

\*\* Datele personale se vor prelucra în conformitate cu prevederile Regulamentului UE679/2016 privind prelucrarea

## ANEXA NR. 2 la Regulament

### ACTE NECESARE PENTRU DEPUNEREA DOSARULUI DE SOLICITARE A LOCUINȚEI DESTINATE ÎNCHIRIERII PENTRU TINERI, CONSTRUITE PRIN ANL

- Cerere locuință;
  - Adeverință de la Registrul agricol care atestă că solicitantul nu deține locuință în proprietate, componența familiei precum și numărul de persoane declarate la adresa respectivă;
  - Copie după actul de identitate al solicitantului (soț/soție);
  - Copie după certificatul de căsătorie al solicitantului (dacă este cazul);
  - Copii după certificatele de naștere ale copiilor (dacă este cazul);
  - Copie după hotărârea definitivă de divorț și partaj (dacă este cazul);
  - Acte doveditoare din care să rezulte că are alte persoane în întreținere (plasament, tutelă) și actele de identitate ale acestora.
  - Declarație pe propria răspundere dată în fața notarului de către solicitant și membrii majori ai familiei acestuia soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 metri pătrați, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Adeverințe de la locul de muncă în care să fie specificat venitul brut și net precum și copia contractului de muncă, cupon pensie, cupon alocație, adeverințe de venit ale tuturor membrilor care vor locui împreună în locuința de tip ANL, .....
  - Copie după contractul de închiriere însoțit de dovada înregistrării la organele fiscale teritoriale, în situația în care solicitantul locuiește cu chirie;
  - Act medical (certificat medical, adeverință medicală, scrisoare medicală, copie certificat handicap, etc.) pentru solicitant sau alt membru al familiei aflat în întreținere, care necesită însoțitor sau o cameră în plus. (eliberată de către medicul specialist și avizată de către directorul instituției de unde a fost eliberată)
  - Copie după diplomă de absolvire studii (indiferent de nivelul de pregătire), pentru titularul cererii.
  - În cazul în care un titular de cerere face parte din următoarele categorii va depune acte în dovedire:
    - a) tineri proveniți din instituții de ocrotire socială care au împlinit 18 ani – adeverință de la instituția de unde provine, perioada în care a fost instituționalizat
    - b) evacuați din imobile naționalizate redobândite de proprietar sau chiriași în acestea – copie după sentința de evacuare definitivă și irevocabilă sau copia procesului-verbal de evacuare emis de executorul judecătoresc sau copia actului prin care chiriașul a fost înștiințat că imobilul/apartamentul a fost predat la proprietar
    - c) persoane care au început procedura de adopție sau au adoptat copii din casele de ocrotire socială – copie sentință de adopție sau alte acte doveditoare eliberate de către instituția de ocrotire socială din care să rezulte că a fost începută procedura de adopție.
- Notă:** Pot beneficia de locuințe persoanele cu vârstă de până la 35 de ani la data depunerii solicitării și pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 luni de la împlinirea acestei vârste, persoanele care lucrează în localitatea Săbăoani și la o distanță de cel mult 15 km de Săbăoani și care nu dețin în proprietate o altă locuință.

Punctajele se vor acorda pe baza actelor depuse în dovedire de către solicitant în conformitate cu Criteriile cadru din Anexa nr. 3 la prezentul regulament

La depunerea dosarelor se vor prezenta originalele pentru toate actele solicitate în copie.

**\*\* Datele personale se vor prelucra în conformitate cu prevederile Regulamentului UE679/2016 privind prelucrarea cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate.**

## **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 repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

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

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 înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici 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 dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele, sau localitatea unde își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe să fie la 15 km de localitatea Săbăoani.

Notă: Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate.

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 aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

#### **NOTĂ:**

- Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, 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 fond locativ privat ..... 10 puncte
- 1.2. Tolerat în spațiu ..... 7 puncte
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar -
  - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte
  - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv ..... 7 puncte
  - c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv ..... 9 puncte
  - d) mai mică de 8 mp ..... 10 puncte

### **NOTĂ:**

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

### **2. Starea civilă actuală**

#### **2.1. Starea civilă:**

- a) căsătorit ..... 10 puncte
- b) necăsătorit ..... 8 puncte

#### **2.2. Nr. de persoane în întreținere:**

##### **a) copii**

- 1 copil ..... 2 puncte
- 2 copii ..... 3 puncte
- 3 copii ..... 4 puncte
- 4 copii ..... 5 puncte
- > 4 copii ..... 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora ..... 2 puncte

### **3. Starea de sănătate actuală**

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit

legii, însoțitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte

### **4. Vechimea cererii solicitantului**

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

### **5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională**

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională ..... 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| profesionale de specialitate și/sau prin studii<br>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. tineri proveniți din case de ocrotire socială și<br>care au împlinit 18 ani ..... | 15 puncte |
| 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii .....                                     | 10 puncte |
| 6.3. tineri evacuați din case naționalizate .....                                      | 5 puncte  |
| <b>7. Venitul mediu net lunar/membru de familie</b>                                    |           |
| 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie .....                                    | 15 puncte |
| 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu<br>net pe economie .....       | 10 puncte |

**NOTE:**

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căru cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

## Anexa nr. 4 la Regulament

## LISTA SOLICITANTILOR

care au acces la locuinta ( prin indeplinirea prevederilor pct. A din criteriile cadru)

| Nr . crt | Numele si prenumele | Adresa | Nr.Cerere | Data depunerii cererii | Observatii |
|----------|---------------------|--------|-----------|------------------------|------------|
|          |                     |        |           |                        |            |
|          |                     |        |           |                        |            |

## Anexa nr. 5 la Regulament

## LISTA SOLICITANTILOR

Care nu au acces la locuinta ( prin neindeplinirea prevederilor pct. A din criteriile cadru)

[illegible]

## Anexa nr. 6 la Regulament

LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUIŢIEI ANL

[illegible]

Anexa nr. 7 la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE  
a locuintelor pentru tineri in regim de inchiriere ANL

| Nr .<br>crt | Numele si prenumele | Adresa | Nr. Dosar | Punctaj<br>realizat | Observatii |
|-------------|---------------------|--------|-----------|---------------------|------------|
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |
|             |                     |        |           |                     |            |

Anexa nr . 8 la Regulament

REPARTIȚIE

Nr. ....din data .....

In baza Hotararii de Consiliu Local nr. \_\_\_\_\_ din  
\_\_\_\_\_, s – a repartizat cu titlu de inchiriere locuinta construita prin  
ANL, situata in \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_,  
nr \_\_\_\_\_, bl . \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, apt. \_\_\_\_\_ , jud. Neamț, Dlui /Dnei  
\_\_\_\_\_, titular al dosarului de  
locuinta ANL nr. \_\_\_\_\_.

Prezenta constituie actul justificativ de baza , la incheierea Contractului de  
inchiriere.

PRIMAR ,