

HOTĂRÂRE

Pentru adoptarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de analiza si soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi

Consiliul local al orasului Flamanzi, intrunit in ședința extraordinară din data de 05.07.2024, Analizând referatul de aprobare prezentat de catre domnul primar Oloeriu Dan, procesul -verbal nr. 15.526/17.05.2024 al Comisiei sociale de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite din fondurile ANL constituita prin Dispozitia nr. 89/22.01.2024 si extinsa prin HCL nr. 5/31.01.2024, raportul de specialitate comun al Compartimentului financiar-contabil si de asistenta sociala din cadrul Primăriei Flămânzi, precum și avizele Comisiei Juridice, Economice si de Cultura din cadrul Consiliului Local Flămânzi,

Avand in vedere Hotararea Consiliului Local al Orasul Flamanzi nr.41 din 29.03.2024 privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii in orasul Flamanzi,

Luând in considerare Avizul favorabil al Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei nr. 72004/22.04.2024, inregistrat la sediul Primariei orasului Flamanzi cu nr. 15.493 din 16.05.2024,

În baza prevederilor:

-Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificarile si completările ulterioare;

-Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;

-Legii nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările si completările ulterioare;

-Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;

-Art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata,

In baza art. 129 alin. (2) lit. c) si lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare,

În temeiul art.139 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind reglementarea cadrului general de analiza si soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul orasului Flamanzi, prin compartimentele de specialitate, precum si Comisia sociala.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
DAN-PETRU MANOLE



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Jur. MARIANA MIULESCU

NR. 67/05.07.2024

Anexa la H.C.L. nr. 67 din 05.07.2024

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general de analiza si soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi

CAPITOLUL I

GENERALITATI

Art.1. Obiectul prezentului regulament il constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a orasului Flamanzi, a modalităților de analiza, soluționare si atribuire a cererilor de repartizare a locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii tinerilor pe baza criteriilor cadru, construite prin Agenția Naționala pentru Locuințe, precum si închirierea, administrarea si exploatarea acestora, catre tineri, care au domiciliul pe raza orasului Flamanzi.

Art.2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute in vedere si respectate următoarele acte normative:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 41 din 29.03.2024 privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii in orasul Flamanzi;
- Avizul favorabil al Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei nr. 72004/22.04.2024, inregistrat la sediul Primariei orasului Flamanzi cu nr. 15.493 din 16.05.2024;
- Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrării condominiilor;

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

a) principiul obiectivului major — realizarea locuințelor pentru tineri in vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes national și local al administrației centrale (Ministerului

Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Agenția Națională pentru Locuințe) și al administrației publice locale;

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

c) principiul transparenței — locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces la locuința și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj adoptate de Consiliul Local al orașului Flamanzi prin H.C.L. nr. 41 din 29.03.2024 în Condițiile legii, avizate favorabil de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin adresa cu nr. 72004/22.04.2024.

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

a) A.N.L. — Agenția Națională pentru Locuințe — este instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară, conform Art. 1 din Legea nr.152/1998;

b) Tineri — persoane majore cu vârsta de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 luni de la împlinirea acestei vârste, conform Art. 8 alin. (1) din Legea 152/1998;

c) 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, conform Art. 2 lit. a) din Legea nr.114/1996;

d) Familie — familia este compusă din soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului sau soției (dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri) conform Art. 8 din Legea nr. 152/2018;

e) Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite din fonduri A.N.L. — este comisia formată din membrii ai personalului cu funcții de conducere și execuție din Cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Flamanzi desemnați prin dispoziție de primar nr. 89 din 22.01.2024 și extinsă prin HCL nr. 5 din 31.01.2024, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de acces și de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere;

f) Criterii — sub denumirea de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Flamanzi, sunt norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform HG nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, și adoptate de Consiliul Local al orașului Flamanzi prin H.C.L. nr. 41 din 29.03.2024. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință;

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;

g) Lista solicitanților care au acces la locuință — reprezintă lista întocmită de comisia sociala de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință), Conform Hotărârii 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.

h) Lista solicitanților care nu au acces la locuință — reprezintă lista întocmită de comisia sociala de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință”, conform Hotărârii 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.

i) Lista de prioritate — reprezintă lista întocmită de comisia mixtă de analiză, pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii 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, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

j) 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.

k) Contract de închiriere — actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile partilor privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAPITOLUL II

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

Art. 5. Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea orasului Flamanzi prin Consiliul Local al orasului Flamanzi.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privata 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. Regimului juridic al terenului este realizat în baza planului urbanistic și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii nr.152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de orasul Flamanzi prin Consiliul Local al orasului Flamanzi.

Art. 9. Evidența inventarului se va face de către Compartimentul Financiar- Contabil iar urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Serviciul Financiar-Contabil din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale Flamanzi.

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Compartimentul Urbanism din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale a orasului Flamanzi.

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

Art. 12. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul careia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fara ca vanzarea sa fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vanzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, așa cum prevede art. 10 alin. (1) din Legea 152/1998.

Art. 13. Schimbul de locuințe ANL de către chiriași se poate face numai în condițiile prevăzute la art.15 din H.G. 962/2001.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art. 14. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza de cerere tip ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN A.N.L., formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească criteriile de acces adoptate prin HCL nr. 41/29.03.2024 și avizate favorabil de către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin adresa cu nr. 72004/22.04.2024, înregistrată la sediul Primăriei orasului Flamanzi cu nr. 15.493/16.05.2024.

Art. 15. 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.

Art. 16. Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat din lista de prioritați.

Art. 17. 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 orasul Flămânzi. 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 chirieșilor 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, prin excepție fiind cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, dacă acestea nu depășesc suprafețele minimale/persoana, prevăzute în anexa nr. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996 respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană;

Art. 18. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea*) profesională în orasul Flămânzi, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată iar angajatorul trebuie să aibă sediul social pe raza orașului Flămânzi.

*) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108 - 110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare

Art. 19. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chirieș” pe raza orașului Flămânzi. Calitatea de chirieș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului înregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „tolerat în spațiu”. În lipsa contractului de comodat, titularul cererii de locuință „tolerat în spațiu”, va prezenta declarația proprietarului /deținătorului spațiului conform ANEXEI 1a).

Art. 20. Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu. Persoanele aflate în întreținere, fără venituri, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecatorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Art. 499 Noul cod civil;

Art.21.Cererea precum si documentele anexate se depun la Registratura din cadrul Primăriei orasului Flamanzi, iar centralizarea si evidenta cererilor se va asigura de către Compartimentul Asistenta Sociala din cadrul Primăriei orasului Flamanzi. Compartimentul de Asistenta Sociala va inainta cererile depuse si documentele anexate Comisiei sociale de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite din fonduri A.N.L., la incheierea perioadei de depunere a acestora.

Art.22.În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, comisia va prezenta consiliului local lista solicitantilor care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de solutionare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei 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.

Art. 23. Cererile depuse și înregistrate după data limita de depunere a dosarelor se vor tine în evidență separată și se vor analiza în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior.

Art. 24. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în ANEXA 2 a) la Regulament - ACTE NECESARE PENTRU DEPUNEREA DOSARULUI DE LOCUINȚA ANL ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII, ÎN ORASUL FLAMANZI si se va depune la Registratura din cadrul Primariei orasului Flamanzi. Se vor prezenta copii după actele originale.

Art. 25. După data limita de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia sociala se va întruni, fiind legal constituită în prezenta a jumătate plus unu din numărul membrilor si va proceda la studierea în ordinea numerelor de înregistrare a acestora pe baza “Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe si în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” punctul A “ CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA”, aprobate prin H.C.L . nr. 41 din 29.04.2024, prevazute în ANEXA 2 la Regulament.

Art. 26. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L. nr. 41 din 29.04.2024) - ANEXA 3 la Regulament;

Art. 27. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință”, se vor înscrie pe ”LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L. nr. 41 din 29.04.2024)” - ANEXA 4 la Regulament, evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 28. Hotararea comisiei sociale de analiza cu listele prevăzute la art. nr. 26 și art. nr. 27 la prezentul Regulament, va fi dată publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului cu mențiunea că poate fi contestată în termenul legal de 7 zile calendaristice. După finalizarea

perioadei de contestații, Comisia sociala de analiză prezintă Consiliului local Hotărârea definitivă cu listele prevăzute la art. nr. 26 și art. nr. 27;

Art. 29. Pentru fiecare solicitant aflat pe lista solicitanților care au acces la locuință se va întocmi “ FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.” - ANEXA 5 la Regulament;

Art. 30. Pe baza datelor din “Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (ANEXA 5) și documentele aflate la dosar, Comisia sociala va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul B din ”Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii ”aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 41 din 29.04.2024, întocmindu-se “ FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINȚA A.N.L. ” - ANEXA 6 la Regulament;

Art. 31. Fișele prevăzute la art. 29 și art. 30, respectiv “Fișa solicitantului de locuință” și “Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 32 (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 – art. 15 alin. (6) Comisia sociala întocmește “LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI ÎN ORASUL FLAMANZI” - ANEXA 7 la Regulament.

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale, departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă.

(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 analizei dosarului).

(5) “Lista de prioritati” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(6) Lista de prioritati întocmită potrivit prevederilor art. 18; art. 19; art. 20 se supune aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

Art. 33. Lista de priorități se va întocmi și aviza ca urmare a analizării cererilor de către Comisia sociala de analiză și verificare și care va fi supusă aprobării Consiliului Local. Începând cu anul 2025, până la sfârșitul lunii februarie al anului în curs, se va întocmi, dacă este cazul, o nouă listă de prioritati, luându-se în calcul cererile depuse până la sfârșitul anului precedent (H.G.962/2001 - art.15 alin. (1). Lista de prioritati se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

Art. 34.(1)Lista de priorități se reface ori de câte ori este cazul dacă în anul respectiv urmează să se repartizeze locuințe noi, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată NU mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau dacă există locuințe pentru tineri ramase

vacante. Pentru refacerea listei de prioritați se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia (H.G. 962/2001, art. 15 alin. (2));

(2) La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate, dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare dar solicitanții au menționat ca își mențin cererea pentru o alta tranșă de locuințe construite prin A.N.L..

(3) Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru reactualizarea dosarelor și pentru care nu s-au depus/reactualizat dosarul se considera soluționat prin renunțare tacită și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 35. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil și respectând prevederile Legii nr. 114/1996, 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.

Art. 36. La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 19¹ alin. (3) din prezentele norme metodologice aprobate prin H.G.962/2001.

Art. 37. (1) 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.

(2) Se va evita repartizarea unor spații excedentare, cu respectarea Legii nr. 114/1996, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter și etaj 1, persoanele cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane, numai dacă acestea sunt consemnate în actele depuse pentru repartizare.

(3) "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN ORASUL FLAMANZI,, – ANEXA 8a la Regulament pentru apartamentele cu 2 camere respectiv ANEXA 8b la Regulament pentru apartamentele cu 1 camera se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate aferentă, respectiv ANEXA 7(H.G. 962/2001, art. 15 alin(6)) și care rămâne definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Art. 38. (1) Lista de repartizare se întocmește în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate, separat, atât pentru apartamentele cu 2 camere cât și pentru apartamentele cu 1 camera.

(2) În situația în care, rămân unități locative cu 2 camere libere, pentru a se evita plata unor penalități și în acord cu prevederile art. 15 alin. (9²) din HG nr. 962/2001, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea depusă cu privire numărul de camere și ținând cont de punctajul din lista de priorități se pot repartiza apartamente cu 2 camere și persoanelor singure.

(3) Întai se finalizează ANEXA 8a, ulterior se completează ANEXA 8b. Dacă în ANEXA 8b rămân unități locative libere se aplică prevederile art. 33 din prezentul Regulament.

Art. 39. Listele de repartizare a locuințelor se supun aprobării Consiliului Local al orașului Flamanzi.

Art. 40. Repartizarea efectivă se face persoanelor înscrise în listele de repartizare rămase definitive.

Art. 41. Repartizarea locuințelor se face către persoanele înscrise în listele de repartizare rămase definitive, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane. Se vor respecta prevederile art. 20 alineatele (1) - (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Art. 42. Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, 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. 43. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii — prin depunerea unei declarații pe propria răspundere conform ANEXEI 12 la prezentul Regulament, care cuprinde următoarele mențiuni: “reconfirm/ nu reconfirm” îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar, data și semnătura.

Art. 44. Repartizarea efectivă a locuințelor către solicitant se face pe baza formularului de REPARTIȚIE LOCUINTA A.N.L. - ANEXA 9 la Regulament.

Art. 45. Predarea efectivă a locuințelor ANL se va face prin PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN ORASUL FLAMANZI – ANEXA 10 la Regulament;

Art. 46. Locuințele devenite disponibile pe parcurs, prin eliberarea acestora de către chiriași, se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art. 47. În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se va proceda astfel:

a) pe site-ul Primăriei orașului Flamanzi și la avizierul instituției se va afișa un anunț privind locuințele disponibile în vederea închirierii, prin care li se aduce la cunoștință solicitanților care

au înregistrate cereri pentru închirierea unei locuințe construite prin A.N.L. și sunt cuprinși în lista de priorități aprobată de Consiliul Local pentru anul în curs, pentru reactualizarea dosarelor și reconfirmarea criteriilor de acces la o locuință A.N.L.

b) se va contacta telefonic, în scris sau prin e-mail, pentru reconfirmarea condițiilor de acces la locuință .

Art. 48. Dacă locuințele nu se repartizează în totalitate, Unitatea Administrativ Teritorială a orașului Flamanzi, răspunde de paza, conservarea imobilelor, urmând să efectueze pe cheltuială acesteia, toate remedierile necesare ca urmare a neutilizării lor. (H.G. 962/2001, art.15, alin. 9)

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art. 49. În cazul în care vor exista contestații cu privire la listele prevăzute la art .26, art. 27, art. 32, art. 37 ale prezentului regulament, se vor adresa Primarului prin Registratura Primăriei, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea publică ale acestora.

Art. 50. Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor stabilită prin Dispoziția nr. 89/22.01.2024 extinsă prin H.C.L nr. 5/31.01.2024.

Art. 51. Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 3 zile calendaristice de la primire.

Art. 52. Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii va soluționa contestația în termen de 15 zile - H.G. 962/2001 art.15 alin. (4) - 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. 53. În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartiției, Compartimentul Juridic împreună cu Serviciul Financiar-Contabil va întocmi contractul de închiriere – ANEXA 11 la Regulament și fișa de calcul a chiriei conform Anexei 16 din Normele Metodologice din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art. 54 Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul locuințelor de tip A.N.L. respectiv Primăria orașului Flamanzi prin Consiliul Local denumit în continuare și

„locator” si chiriaș (titularul cererii de locuință A.N.L.) denumit in continuare si „locatar”, consemnat in forma scrisa, ca act cu putere juridica, prezentat ca model de CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. – ANEXA 11 la Regulament. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art. 2 al prezentului Regulament.

Art. 55. Contractul de închiriere se încheie pe o perioada de 5 ani de la data repartizării locuinței si va cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au implinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a quantumului chiriei in funcție de coeficientul de ponderare precum si de rata inflației in condițiile Legii 152/1998, art.8 alin.9, alin.10 si alin.11, aplicarea de penalități de 0,05 % pe zi din suma datorata, interzicerea cedarii dreptului de folosință a locuintei de catre titularul contractului de inchiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului conform prevederilor legale din H.G. 962/200, art. 15 alin. (13).

Art. 56. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe perioade de cate 5 ani prin reconfirmarea criteriilor de acces la locuință, iar recalcularea chiriei in condițiile prevederilor Anexei 16 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 se face atât pentru titularii de contract care nu au implinit vârsta de 35 ani, cat si pentru cei care au implinit aceasta varsta.

Art. 57. Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua in spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie potrivit prevederilor art. 4 la prezentul Regulament sau alte persoane aflate in întreținere. In caz contrar se considera ca nu are trebuința de spațiu locativ respectiv si se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de inchiriere din inițiativa unilaterală a administratorului, respectiv Primaria orasului Flamanzi prin Consiliul local, in urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 58. In perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea acestuia se reevaluează starea civila, numarul de persoane aflate in întreținere, situatia locativa inclusiv cu privire la dobandirea unei locuinte in proprietate si/sau cu chirie proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in orasul Flamanzi, iar daca sunt modificări, chiriașii au obligația sa transmită Compartimentului de Asistenta Sociala din cadrul Unității Administrativ Teritoriale a orasului Flamanzi, documentele cu privire la orice modificări survenite.

Art. 59. Contractul de închiriere se reziliază in următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului , cu obligația acestuia de a notifica, in prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;
- b) din inițiativa locatorului, daca:
 - 1. chiriașul a dobândit in proprietate o locuință;
 - 2. chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise in contract, fără acordul locatorului;
 - 3. chiriasul nu a achitat debitul format din chirie si majorări/penalități pe o perioada de 90 zile calendaristice consecutive;

4. chiriasul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;
 5. chiriasul a pricinuit insemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 6. chiriasul are un comportament care face imposibila conviețuirea sau împiedică folosirea normala a locuinței;
 7. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;
 8. chiriașul a modificat destinația de locuință care ce face obiectul prezentului contract;
 9. chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;
 10. titularul de contract își desfășoara activitatea profesională în altă localitate decât orasul Flamanzi.
 11. titularul de contract a subînchiriat locuinta atribuita de tip A.N.L.
 12. chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la expirarea termenului convenit de părți prin contract sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabila, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare obiectiva, presupune încetarea raporturilor dintre locator și locatar, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective vor fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecatorească, în caz de neînțelegere.

Art. 60. Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai după o notificare prealabila, care are ca scop medierea asupra situației de fapt. Medierea va avea loc la sediul Primăriei orasului Flamanzi, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal. În cazul în care la data specificata în notificare, locatarul 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. 61. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului până la acea data.

Art. 62. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele ANL, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii după caz. Orice clauza contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor legale, sunt nule de drept și determina răspunderea celor în culpa.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINTELOR ANL

Art. 63. Anual, Unitatea Administrativ Teritoriala a orasului Flamanzi, prin reprezentanții legali numiți prin Dispoziția Primarului va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele chiriașilor, iar acolo unde se constata abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate. În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- a) Centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor ramase libere;
- b) Intocmirea procesului-verbal și a foii de inventar la predarea locuințelor de către chiriaș.
- c) Verificarea inopinată și constatarea, pe baza de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- d) Întocmirea de somații;

Art. 64. Obligațiile locatorului sunt următoarele:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu conform ANEXEI 10 la Regulament;
- b) întreținerea în bune condiții, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii, altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic, etc);
- c) Locatorul poate verifica în prezența locatarului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

Art. 65. Autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și autoritățile publice centrale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

Art. 66. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere - reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor 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 către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

- c) asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) predarea locuinței locatarului în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior cu acordul locatarului, acestea rămânând castigate locuinței și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluare a locuinței;
- e) să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere, situația locativă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate sau cu chirie proprietate de stat sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, în orașul Flămânzi), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- f) să comunice locatarului, orice modificare intervenită ulterior în schimbarea locului de muncă, în termen de 15 zile de la schimbare;
- g) să achite lunar obligațiile ce-i revin pentru chirie, utilități și alte cheltuieli în condițiile legii;
- h) să permită reprezentanților locatarului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat.
- i) să nu cedeze dreptul de folosință a locuinței închiriate altor persoane care nu sunt înscrise în fișa locativă.

Art. 67. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu prevederile Codului Civil și cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauză.

Art. 68. Anexele care fac parte integrantă la prezentul regulament:

ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATĂ PRIN A.N.L.;

ANEXA 1a) la Regulament – model DECLARAȚIE PROPRIETAR PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU

ANEXA 2 – CRITERII PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE ÎN SOLUTIONAREA CERERILOR DE LOCUINTE ȘI ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII

ANEXA 2a) la Regulament - ACTELE CARE TREBUIE SĂ ÎNȘOȚEASCĂ CERERILE PENTRU LOCUINȚELE A.N.L DESTINATE ÎNCHIRIERII DE CĂTRE TINERI ÎN ORAȘUL FLĂMANZI ;

ANEXA 3 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuința

ANEXA 4 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință

ANEXA 5 la Regulament – FISA SOLICITANTULUI A.N.L.;

ANEXA 6 la Regulament - FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA A.N.L.;

ANEXA 7 la Regulament - LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE IN REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI IN ORASUL FLAMANZI;

ANEXA 8a la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII IN ORASUL FLAMANZI – APARTAMENT CU 2 CAMERE;

ANEXA 8b la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII IN ORASUL FLAMANZI – APARTAMENT CU 1 CAMERA;

ANEXA 9 la Regulament – FORMULAR DE REPARTIȚIE LOCUINTA A.N.L.;

ANEXA 10 la Regulament - PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN ORASUL FLAMANZI;

ANEXA 11 la Regulament — model CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. cu anexa aferenta a FIȘEI SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ

ANEXA 12 la Regulament – DECLARATIE

Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Dan-Petru Manole



Contrasemneaza,
Secretar general al orasului,
Jur. Mariana Miulescu

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Mariana Miulescu, is written below the text.

ANEXA 1 la Regulament

CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN A.N.L.

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria orasului Flamanzi a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

DA ☐ NU ☐

Dacă ați bifat căsuța NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

1. DATE PERSONALE:

- a. NUME SI PRENUME _____
- b. Data si locul nașterii: _____
- c. Domiciliul actual: _____
- d. Telefon: fix: _____ mobil: _____

2. Situația locativă actuală:

- a. chiriaș în spațiu din fondul locativ privat ☐
- b. tolerat în spațiu de alte persoane ☐
- c. alte situații ☐ .

3. Suprafața locuibilă deținută - m2/ locatar:

- a. între 15 și 18 mp ☐
- b. între 12 și 15 mp ☐
- c. între 8 și 12 mp ☐
- d. mai mica de 8 mp ☐

4. Starea civilă la data prezentei:

- a. casătorit ☐
- b. necasătorit ☐ .

5. Nr. membri familie:

- a. sot/sotie ☐ ;
- b. copii aflat în întreținere, nr. _____ ;
- c. alte persoane aflate în întreținere legală, nr. _____ .

6. Starea de sănătate:

- Boala de care sufera solicitantul, un membru al familiei sau întreținutul legal și care
necesita însoțitor sau o camera în plus

7. Vechimea cererii :

- a. până la 1 an ☐

- b. între 1 și 2 ani ☐
- c. între 2 și 3 ani ☐
- d. între 3 și 4 ani ☐
- e. pentru fiecare an peste 4 ani ☐

8. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

- a. fara studii și fără pregătire profesională ☐
- b. cu școală generală, fara pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de munca ☐
- c. cu studii medii, fara pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de munca ☐
- d. cu pregătire profesională prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurta durata ☐
- e. cu studii superioare ☐.

9. Situații locative sau sociale deosebite:

- a. tineri proveniți din case de ocrotire socială care au împlinit 18 ani ☐
- b. tineri care au adoptat copii sau sunt în curs de adopție ☐
- c. tineri evacuați din case naționalizate ☐.

10. Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- a. mai mic decât salariul minim pe economie ☐
- b. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie ☐

11. Număr de camere solicitat: _____

Prin prezenta cerere solicit a mi se repartiza potrivit legii o locuință construită prin A.N. L. în blocuri care vor fi puse în funcțiune în orasul Flamanzi.

Am luat cunoștință de faptul ca orice declarație sau înscrisuri false atrag după sine neacordarea repartizării sau anularea acesteia și a actelor subsecvente.

În susținerea cererii mele anexez următoarele documente:

- a. copie carte de identitate, inclusiv copii ale cartilor de identitate ale membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere ☐ ;
- b. copie certificat de naștere, inclusiv copii ale certificatelor de naștere ale membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere ☐
- c. copie certificat de casătorie ☐ ;
- d. sentința de divorț definitivă /certificat de divorț ☐ ;
- e. acte de autoritate potrivit cărora am în întreținere alte persoane decât copii minori ☐ ;
- f. declarație autentică prin care se atestă că titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia nu dețin și nu au deținut în proprietate altă locuință ☐ ;
- g. copie contract de închiriere înregistrat la ANAF al titularului cererii cu proprietarul spațiului în care locuiește în prezent ☐ ;
- h. documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie / tolerat în spațiu) ☐ ;
- i. act care atestă boala de care suferă titularul cererii sau un membru al familiei de natură să necesite însoțitor sau cameră în plus ☐ ;
- j. adeverința de la locul de muncă al titularului cererii/orice alt document similar însoțite de o copie a contractului de muncă ☐ ;

- k. adeverință cu venitul net lunar realizat pe ultimele 12 luni si o copie dupa contract pentru fiecare persoană din familie care realizează venituri ☐ ;
 - l. adeverinta de la Administratia Finantelor Publice pentru fiecare membru al familiei major care nu a realizat/nu realizeaza venituri ☐ ;
 - f. copie dupa actul care atesta ultimul nivel de studii încheiat ☐ ;
 - h. declarația proprietarului sau chiriașului spatiului în care titularul cererii și familia acestuia sunt tolerați în spatiu ☐ ;
 - i. dovada evacuării din case restituite foștilor proprietari - dispoziție de restituire, sentință de evacuare,etc ...☐ ;
 - j. dovada că se află în una din situațiile prevăzute la pct. 9, "situații locative sau sociale deosebite" ☐ ;
 - l. alte acte in sprijinul cererii:
-

NOTA:

I.

- la pozițiile figurate cu semnul "☐ " se bifează cu "X";
- la pozițiile care presupun indicarea unui nr. se înscrie nr. respectiv;
- la pozițiile la care figurează semnul " _____ " se completează cu actele solicitate.

II.

- orice modificare survenită în situația locativă, familială, de sănătate, etc. care poate conduce la revizuirea criteriilor de punctaj se va comunica în scris însoțită de acte doveditoare la sediul Primăriei orasului Flamanzi, în termen de 30 de zile de la ivirea situației.

Mă oblig ca în termen de max. 30 zile de la intervenirea schimbării domiciliului actual sa înștiințez în scris reprezentanții autorității publice locale despre adresa noului domiciliu.

DATA:

SEMNĂTURA:

ANEXA 1a) la Regulament

DECLARAȚIE PROPRIETAR PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU

Subsemnatul _____ domiciliat în
Flamanzi, strada _____ nr. _____ posesor al BI/CI
seria _____ nr. _____ în calitate de proprietar / chiriaș al locuinței situate în str.
_____ nr. _____ compusă din _____ camere + dependințe
în suprafață utilă de _____ mp.(anexez schita locuinței/ extras de carte funciara) în care
locuiesc împreună cu membrii familiei mele, respectiv _____ persoane *, prin prezenta
confirm împrejurarea că la această dată tolerez în spațiu pe numitul
_____ împreună cu familia acestuia
compusă din _____ membri **.

Declar cele de mai sus pe proprie răspundere în scopul de a-i servi susnumitului
la întocmirea dosarului pentru repartizarea unei locuințe realizate prin A.N.L. și iau act
de consecințele legii penale privind declarațiile false.

* Se va trece numărul membrilor familiei, a persoanei proprietară sau chiriașă a spațiului;

** Se va trece numărul total al membrilor familiei sau persoanei tolerate.

DATA

SEMNATURA

ANEXA 2 la Regulament

CRITERII - CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orasul Flamanzi

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 orasul Flamanzi.

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 chirieșilor 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 dependențele, 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 orasul Flamanzi.

*) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108 - 110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare

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.

NOTE:

- 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 înscriși 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. Număr 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 muncă10 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

NOTĂ:

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

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 2a) la Regulament

DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuintei destinate inchirierii pentru tineri, construite prin A.N.L. Flamanzi

1. cerere tip – model ANEXA 1 la Regulament;
2. copie dupa actul de identitate al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere;
3. copie dupa certificatul de nastere al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere;
4. copie dupa certificatul de casatorie (daca este cazul);
5. sentinta de divort definitiva/ certificat de divort (daca este cazul);
6. documente din care sa rezulte luarea in intretinere a altor persoane in conditiile legislatiei in domeniu, sentinta judecatoreasca privind obligatia intretinerii sau contract de intretinere autentificat notarial (daca este cazul);
7. declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copiii si alte persoane aflate in intretinere, nu detin si nu au detinut o alta locuinta proprietate si/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in orasul Flamanzi;
8. contract de inchiriere inregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală – in cazul in care solicitantul este chirias in spatiul locativ privat (in contract se va mentiona in mod expres suprafata locuibila);
9. documente din care sa rezulte suprafata locuibila detinuta (cu chirie /tolerat in spatiu) m.p.(contract de vanzare-cumparare/ schita locuintei/ extras de carte funciara/ adeverinta de impunere);
10. documente din care sa rezulte daca solicitantul, un alt membru al familiei si/sau aflat in intretinere sufera de o boala care necesita, potrivit legii, insotitor sau o camera in plus, certificat medical (daca este cazul) (Anexa nr. 2 din OUG nr. 40/1999, semnat de medicul de specialitate si de conducatorul institutiei medicale)
11. adeverinta de la locul de munca al titularului de cerere insotita de o copie dupa contractul de munca si/sau un extras din Registrul de evidenta a salariatilor (REVISAL)/orice alt document similar, certificat conform cu originalul de catre institutia emitenta;
12. documente din care sa rezulte nivelul de studii si/sau pregatire profesionala a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat, foaie matricola, etc.).
13. declarație proprietar pentru persoanele tolerate în spațiu – conform ANEXEI 1a);
14. adeverinta cu venitul net lunar pentru fiecare membru de familie major, pe ultimele 12 luni de la angajator sau de la Administratia Finantelor Publice daca acestia nu au realizat venituri in cele 12 luni sau nu realizeaza venituri in prezent;
15. alte documente sau inscrisuri pe care, Comisia Sociala din cadrul Primariei orasului Flamanzi, le considera necesare in sprijinul aplicarii prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererii.

ANEXA 3 la Regulament

LISTA SOLICITANTILOR
care au acces la locuinta A.N.L Flamanzi
 (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-cadru – ANEXA 2 la Regulament)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. cerere/ data depunerii cererii	Observații
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,

Miulescu Mariana – presedinte –

Gafita Dumitru-Florinel – membru –

Calin Oana-Ancuta – membru –

Baltuta Anamaria – membru –

Arpinte Iuliana – membru –

Puiu Dorin – membru –

Sadagurschi Constantin – membru –

ANEXA 4 la Regulament

LISTA SOLICITANTILOR
care NU au acces la locuinta A.N.L Flamanzi
 (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-cadru – ANEXA 2 la Regulament)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. cerere/ data depunerii cererii	Observații
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,

Miulescu Mariana – presedinte –

Gafita Dumitru-Florinel – membru –

Calin Oana-Ancuta – membru –

Baltuta Anamaria – membru –

Arpinte Iuliana – membru –

Puiu Dorin – membru –

Sadagurschi Constantin – membru –

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.**Dosar nr.** _____**Numele și prenumele solicitantului** _____**Vârsta (în ani la data depunerii cererii)** _____**Adresa** _____**Situația locativă:**- chiriaș în spațiu din fond locativ privat ☐- tolerat în spațiu ☐**Suprafața locuibilă deținută mp/ locatar** _____**Starea civilă:**- căsătorit ☐- necăsătorit ☐**Starea de sănătate:**- fără probleme de sănătate ☐

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

Data depunerii cererii: _____**Numărul de camere solicitat** _____**Nivelul de studii și/sau pregătire profesională** _____**Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea** _____**Situații locative sau sociale deosebite:**- provenit din case de ocrotire socială ☐- a adoptat sau adoptă copii ☐- evacuat din case naționalizate ☐**Venitul mediu net /membru familie:** _____**Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,****Miulescu Mariana – presedinte –****Gafita Dumitru-Florinel – membru –****Calin Oana-Ancuta – membru –****Baltuta Anamaria – membru –****Arpinte Iuliana – membru –****Puiu Dorin – membru –****Sadagurschi Constantin – membru –**

FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA A.N.L.

Titular _____

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat..... 10 puncte
 1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte
 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar
 a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 puncte
 b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 puncte
 c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 puncte
 d) mai mică de 8 mp 10 puncte

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Starea civilă:
 a) căsătorit 10 puncte
 b) necăsătorit 8 puncte
 2.2. Nr. de persoane în întreținere:
 a) Copii - 1 copil 2 puncte
 - 2 copii 3 puncte
 - 3 copii 4 puncte
 - 4 copii 5 puncte
 - > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
 b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

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

4. Vechimea cererii solicitantului

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

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fara studii și fără pregătire profesională 5 puncte

5.2. cu școală generală, fara pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de munca8 puncte;

5.3. cu studii medii, fara pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de munca...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.

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

PUNCTAJ TOTAL OBTINUT _____

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,

Miulescu Mariana – președinte –

Gafita Dumitru-Florinel – membru –

Calin Oana-Ancuta – membru –

Baltuta Anamaria – membru –

Arpinte Iuliana – membru –

Puiu Dorin – membru –

Sadagurschi Constantin – membru –

ANEXA 7 la Regulament

LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA A.N.L

Nr. crt.	Nr. cerere	Punctaj realizat	Data depunere cerere	Nr. de camere solicitat	Observatii

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,

Miulescu Mariana – presedinte –

Gafita Dumitru-Florinel – membru –

Calin Oana-Ancuta – membru –

Baltuta Anamaria – membru –

Arpinte Iuliana – membru –

Puiu Dorin – membru –

Sadagurschi Constantin – membru –

ANEXA 8a) la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L.

APARTAMENTE CU 2 CAMERE

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar/ cerere	Punctaj realizat	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,

Miulescu Mariana – presedinte –

Gafita Dumitru-Florinel – membru –

Calin Oana-Ancuta – membru –

Baltuta Anamaria – membru –

Arpinte Iuliana – membru –

Puiu Dorin – membru –

Sadagurschi Constantin – membru –

ANEXA 8b) la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L.

APARTAMENTE CU 1 CAMERA

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar/ cerere	Punctaj realizat	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,

Miulescu Mariana – presedinte –

Gafita Dumitru-Florinel – membru –

Calin Oana-Ancuta – membru –

Baltuta Anamaria – membru –

Arpinte Iuliana – membru –

Puiu Dorin – membru –

Sadagurschi Constantin – membru –

ANEXA 9 la Regulament

REPARTITIE**Numarul din data**

In baza Hotararii Consiliului Local nr. _____ din _____, s-a repartizat cu titlu de inchiriere locuinta construita prin ANL, situata in orasul Flamanzi, str. _____, nr _____, bl. _____, sc _____, apt _____, Dlui /Dnei _____, titular al dosarului de locuinta ANL nr. _____.

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

Primar,

ANEXA 10 la Regulament

**PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN ORASUL
FLAMANZI**

Str. _____ nr. _____, et. _____, apartament nr. _____

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare primire între:

PRIMĂRIA ORASULUI FAMANZI, prin reprezentanții săi: _____ și _____ în calitate de locator care predă și _____ în calitate de locatar, care primește în folosință locuința închiriată.

Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.)

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, etc.)

d) instalația de încălzire (radiatoare, conducte aparente)

e) instalația sanitară (cadă, dușuri, vase scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.)

f) altele neprevăzute mai sus (detector de gaz cu electrovalvă, contor apă rece, chei de la ușa de intrare)

Acest proces – verbal , s-a întocmit astăzi _____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat locatarului/chiriașului.

AM PREDAT,
LOCATOR

AM PRIMIT,
LOCATAR/CHIRIAȘ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**pe suprafețele cu destinația de locuința bloc ANL**

Nr. _____ / _____

Capitolul I. Partile contractului**ART. 1**

1.1 **ORASUL FLAMANZI**, cu sediul in Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, tel/fax. _____, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentata prin OLOERIU DAN— primar în calitate de locator, pe de o parte, ȘI

1.2 **dl.(dna)** _____ avand CNP _____, legitimat prin BI/CI, seria _____ nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ in calitate de chiriaș, in temeiul prevederilor art. 1.777 — 1.835 Cod Civil, a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizata și al repartiției nr. _____ din _____, emisa de Comisia Sociala de Analiza a Consiliului Local al Orasului Flamanzi, a intervenit prezentul contract.

Capitolul II. Obiectul închirierii

Art.2 Obiectul contractului este obținerea folosinței locuinței situata in orasul Flamanzi, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, judetul Botosani, compusa din _____ camera, în suprafață de _____ mp. (camera _____ mp., camera _____ mp., camera _____ mp., camera _____ mp.) dependințe în suprafața de: baie _____ mp., bucatarie _____ mp., wc _____ mp., antreu _____ mp., debara _____ mp., camara _____ mp., boxh _____ mp., hol _____ mp. și _____ mp curte/gradina, folosite în exclusivitate, și _____ folosite in comun.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei. Membrii familiei vor fi trecuți separat in fișa locativa, ce face parte integranta din prezentul contract și vor fi ținuti solidar cu titularul contractului, pe durata folosinței exercitate pentru oricare din obligațiile izvorâte din contract.

Art.4 Locuința descrisa la Art. 2 se predă in stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevazute in procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integranta din contract.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o perioada determinata de 5 ani, și începe de la data de _____ până la data de _____.

Art. 6 Parțile pot prelungi de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art. 7 La data prelungirii contractelor de închiriere, 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 sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală. În situația în care aceasta condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-parți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoana, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 Chiriașul este obligat să parasească locuința în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Capitolul IV. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art. 9 Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de _____ lei calculată potrivit fișei de calcul anexată, care face parte integrată din contract și va acoperi:

- a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, care se virează în contul A.N.L.;
- b) o cota aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;
- c) o cota aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art.10 (1) Chiria stabilită potrivit prevederilor art. 9 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 de venit.

(2) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(3) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficienții prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare de venit.

(4) Cuantumul chiriilor se stabilește anual, pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut de lege și în funcție de documentele prevăzute mai sus. Administratorii locuințelor având obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadenței plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Art. 11 Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită în numerar, la casieria unității, până la data de 10 a lunii următoare.

Art. 12 Neplata la termen a chiriei atrage după sine o penalitate de 0,05% zi din suma datorată, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma devine exigibilă.

Art. 13 În caz de neplata, executarea silită se va face în baza prezentului contract de închiriere, care constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite, precum și în privința obligației de restituire a locuinței în condițiile art. 1.798, 1.809 (2) Cod Civil.

Art. 14 În cazul unui proces de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la aceeași dată.

Capitolul V. Obligațiile părților

Art. 15 Obligațiile locatorului:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință.
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirilor ;

Art. 16 Obligațiile locatarului:

- să ia în primire locuința închiriată;
- e să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- » să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comuna, ca urmare a folosirii for necorespunzătoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de construcții instalații, obiectele și dotarile aferente;
- raspunde pentru toate pagubele produse din culpa sa; locatorul poate solicita plata daunelor produse , la încetarea locațiunii, daca locatarul refuza sa efectueze reparatiile locative
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și în părțile de folosință comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- să nu subînchirieze locuința fara acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului;
- să-și plateasca cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuieli pentru curățirea părților comune, cheltuieli de administrare;
- după încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - a) starea civilă;
 - b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - c) situația locativă, inclusiv eu privire la dobândirea unei locuințe in proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

Capitolul VI. Sublocațiunea contractului

Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul sa subînchirieze, să transmita dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Capitolul VII. Cesiunea contractului

Cesiunea contractului trebuie sa fie notificata locatorului sau acceptata de acesta printr-un act aditional la prezentul contract.

Capitolul VIII . Rezilierea, denunțarea și încetarea contractului

Art. 17 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile
- b) la cererea administratorului/locator atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv,
 - chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează bară drept părți ale acestora;
 - chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibila conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a partilor comune;
 - chiriașul nu își execută obligațiile născute din prezentul contract;
- c) de drept, atunci când chiriașul a subînchiriat locuința.
- d) la cererea Asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile care îi revin din cheltuielile de întreținere și servicii, pe o perioadă de 3 luni.

Art.18 Denunțarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaș cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art.19 Incetarea de drept a contractului are loc în următoarele situații:

- imposibilitatea folosirii locuinței în situația în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;
- în cazul înstrăinării bunului dat spre închiriere;
- în termen de 30 zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art.20 Încetarea prezentului contract din orice motive, dă dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura judiciară de evacuare prevăzută la Titlul XI din Noul Cod de Procedură Civilă, fără notificare prealabilă.

Capitolul IX. Litigii și interdicții

Art.21 Este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.22 Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabila, iar daca aceasta nu este posibil, de catre instanțele judecătorești. Instanța competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecatoria Botosani.

Art.23 Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești. Chiriașul este obligat la plata chiriei precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Capitolul X. Alte clauze

Art.26 Orice modificare a legislației, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art.27 Modificarea prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat, azi, la data de _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
ORAȘUL FLĂMÂNZI
PRIMAR
OLOERIU DAN

CHIRIAS,

ȘEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABIL
ATODIRESEI AURELIA

COMPARTIMENT JURIDIC
GAFIȚA DUMITRU-FLORINEL

VIZA CFP
CĂLIN OANA-ANCUȚA

Anexa la Contract

Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu Art. (10) din Legea 152 / 1998, republicată cu modificările și completările ulterioare - PENTRU TINERI CU VÂRSTA SUB 35 DE ANI din bl. orasul Flamanzi, judetul Botosani - rang II - COEFICIENT 0,80 pentru anul 2024 și calculul valorii reprezentând recuperarea investiției finanțată de ANL

chirie lunară lei ponderea rang localitate 0,7 pondere venituri chirie nominală 2024

sume recuperare investiție

n r. c rt	nr. ca m	adr esa	zi, lun a, an	A cd /a p/ m p	valoa re inves titie locui nță	recupe rarea nvestiți ei amorti zare (lei)	cheltu ieli de întreți nere curent ă RC și RK	adminis trare lei	cotă autori tăți public e maxi mum 0,5%	chir ie neta anu ală	chiri e neta anua lă inde xată cu rata inflaț iei					

ANEXA 12 la Regulament

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în orasul Flamanzi, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. jud. Botosani, înscris în *Lista de repartizare a locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, construite din fonduri ANL*, aprobată prin HCL nr. _____/_____, prin prezenta, doresc să **reconfirm** / **nu reconfirm** îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele depuse de subsemnatul la dosarul supus selecției.

Dau prezenta declarație cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații.

Data:

Nume si prenume:

Semnatura:

Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Dan-Petru Manole



Contrasemneaza,
Secretar general al orasului,
Jur. Mariana Miulescu