



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Anexă la H.C.L. nr. 19/24.02.2021

REGULAMENT

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

Cap. 1. GENERALITĂȚI

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

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

- Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, republicată;
- Hotărârea Guvernului României nr.962/2001 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;
- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

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

- a) principiul obiectivului major – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale și al administrației publice locale;
- b) principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;
- c) principiul transparenței – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al orașului Sovata în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

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

A.N.L. – Agenția Națională pentru Locuințe – s-a înființat în baza Legii nr. 152/1998 pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național și își desfășoară activitatea sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, ca instituție de interes public cu personalitate juridică.

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

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

Familie – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

Comisia socială de analiză – comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

Criterii – cadru – normele stabilite prin Hotărâre de Guvern nr.962 din 27.09.2001, republicată, pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuințe

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitanților care au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din Hotărârea de Guvern nr. 962 din 27.09.2001, republicată

Lista solicitanților care nu au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din Hotărârea de Guvern nr. 962 din 27.09.2001, republicată;

Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) din Hotărârea de Guvern nr. 962 din 27.09.2001, republicată, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

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

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

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

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

Art.6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau al administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

Utilitățile și dotările tehnice – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

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

Art.8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii nr. 152/1998, fac obiectul exclusiv al proprietății publice și sunt administrate de Consiliul Local al Orașului Sovata.

Art.9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile prevederilor Legii nr. 152/1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 1 ani de închiriere neîntreruptă către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, cu condiția respectării dreptului de preempțiune în favoarea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.

CAP.III. ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art.12. 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, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care 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 36 de luni de la împlinirea acestei vârste. Să își desfășoare activitatea profesională în raza administrativ – teritorială al orașului Sovata, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, respectiv titular pe post în cazul celor din învățământ și similare, excepție făcând rezidenții și stagiarii a căror durată de stagiu este de minim doi ani.

Tinerii specialiști din învățământ sau sănătate, în sensul prevederilor art.8 alin.(1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane 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 repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

Prin excepție de la prevederile alin.(2), pentru medicii rezidenți, medicii specialiști și pentru cadrele didactice calificate se pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe **și după împlinirea vârstei de 35 de ani.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Prin excepție se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, și pentru solicitanți care își desfășoară activitatea **în afara orașului Sovata**, dar numai pentru unitățile administrativ teritoriale învecinate, sau în cadrul unor puncte de lucru ale unora unități economice din oraș Sovata, a unor platforme industriale, așezăminte de ocrotire socială, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri și numai cu condiția ca acestea să facă dovada **că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Sovata**. Justificarea calității de angajat se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după contractul de muncă, respectiv numirea pe post în cazul celor din învățământ și sănătate, (copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței).

Solicitările/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora, depuse la Compartimentul Relații cu publicul și informare cetățeni din cadrul Orașului Sovata, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Comisia socială de analiză constituită prin Dispoziția Primarului Orașului Sovata.

Art.13. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia- soț, soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/ sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau unității în care își desfășoară activitatea, în orașul Sovata.

Art.14. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”. În cazul că are calitatea de chiriaș este necesar ca acest statut să fie de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art.12 sau cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „tolerare în spațiu”. Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statului în domeniu. Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Codul Familiei cap. IV „obligații de întreținere”.

Art.15. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ se va adopta GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU a comisiei, în care va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere. Componența nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziția acestuia. În situația că nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor sau depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vedere repartizării unităților locative devenite disponibile.

Art.16. După stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi încunoștințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către persoana desemnată din cadrul Compartimentului Administrația publică, juridic și evidența domeniului

public și privat. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor . În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin ANL, lista de prioritate se va actualiza anual până la sfârșitul lunii februarie, prin analizarea și procesarea cererilor depuse ulterior listei de



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată în Consiliul Local.

Art.17. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr.2 la prezentul regulament și se va depune la compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Sovata.

Se vor prezenta copii și copii legalizate după actele originale. Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

Art.18. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “CRITERIILOR – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” (anexa nr.3 la prezentul regulament) punctul A “CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ”.

Art.19. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa nr.3 se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ”.

Art.20. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa 3, se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ” – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art.21. Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art.19 și 20, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor. Listele prevăzute la art.19 și 20 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art.22. Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi “FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.”

Art.23. Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit “Fișa solicitantului de locuință A.N.L.”, funcționarii din cadrul compartimentului Autoritate tutelară și Asistență socială desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi “FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ”- anexa.

Art.24. Pe baza datelor din “Fișa solicitantului de locuință A.N.L.”, “Fișa de anchetă socială” și documentele aflate la dosar, Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul B din Criteriile – cadru” întocmindu-se “FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI”.

Art.25. Fișele prevăzute la art.22, 23 și 24 respectiv “Fișa solicitantului de locuință; “Fișa de anchetă socială” și “Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art.26. În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește “LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.”. Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar

la puncte egale departajarea se face în funcție de situația locativă având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

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.27. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual până la sfârșitul lunii februarie, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul ANL. Solicitanții care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din tranșa de unități locative date în folosință sau din cele devenite disponibile în perioada de menținere a valabilității listei de prioritate, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită, după analizarea dosarelor nou depuse în perioada pentru care se întocmește noua listă. 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 repartiziție reactualizată; precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare dar solicitanții au menționat că mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor potrivit art. 18 și pentru care nu s-a depus/reactualizat dosarul se consideră soluționate prin renunțarea tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art.28. “Lista de priorități” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea descrescătoare a numărului de camere și în funcție de numărul persoanelor aflate în întreținere, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

Art.29. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art.24, 25, 26 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

CAP.IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art.30. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în proprietatea Consiliului Local al Orașului Sovata și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.31. “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR” – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe nr. de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile pe nr. de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate. Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și

asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Art.32. La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să confirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “reconfirm (nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”; data și semnătura.

Art.33. Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în

ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru

individualizarea locuinței (imobil; scara; etaj; apartament) pentru care va primi formularul de REPARTIȚIE, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

CAP.V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art.34. Contestățiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art.16, 17, 23 și 29.

Art.35. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire în condițiile legii.

CAP.VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art.36. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul Impozite și taxe, documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art.37. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislațiilor centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului. În situația apariției unor noi acte normative și /sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art.38. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face la cererea titularului contractului de închiriere pe o perioadă de 1 an în următoarele condiții:

-a) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani;

-b) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art.31 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și hotărârile Consiliului Local adoptate în acest scop, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art.39. După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Art.40. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/ administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare predabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească.

Art.41. Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului (Consiliul Local) în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art.42. Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, din inițiativa unilaterală a proprietarului (Consiliul Local) în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:

- titularul de contract și / sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în Orașul Sovata. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de [Legea nr.114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- titularul de contract și soția / soțul acestuia desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât Orașul Sovata.

Art.43. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe în cazuri teimeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzută sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia.

Art.44. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ. Art. 45. În cazul în care proprietarul/ administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia.

Art.45. Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul imobilului.

Anexele 1- 12 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Anexa nr.1

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

**Către,
Primaria Orașului Sovata**

Subsemnatul / a _____, născut/ă la data de _____ având actul de identitate seria _____ nr. _____, cu domiciliul actual în localitatea _____, str. _____, nr. _____, chiriaș/tolerat în spațiu proprietarul spațiului fiind _____, starea civilă _____, număr de membri în familie _____ și alte persoane aflate în întreținere _____, sunt de profesie _____, cu locul de muncă în localitatea _____ la (instituția, societatea, unitatea) _____, solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin A.N.L.

Număr de camere solicitat _____.

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri destinată închirierii în localitatea Sovata.

Data _____ Semnătura _____

Anexa nr.2

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

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

Anexa nr.3

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

1. Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință pentru tineri, destinată închirierii și titular al contractului de închiriere, să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii.

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

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

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. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști, precum și chirișilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune.

3. Solicitantul – Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.

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 anual.

- 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

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.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

- 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

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 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 de mai sus.
- 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).

C. Criterii specifice**):

În cazul locuințelor destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate se pot propune și adopta criterii specifice în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru, în condițiile legii.

**) Punctul C. "Criterii specifice" nu se va propune și adopta pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii.

Anexa nr.4



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Lista cu solicitanți care AU acces pentru acordarea unei locuințe ANL în orașul Sovata

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Număr cerere
1		
2		

Comisia Socială

Anexa nr.5

Lista cu solicitanți care NU au acces pentru acordarea unei locuințe ANL în orașul Sovata

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Număr cerere	Motivul respingerii
1			
2			

Comisia Socială



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Anexa nr.6

Lista cu punctaje pentru acordarea de locuințe cu chirie pentru tineri, finanțate din fonduri ANL

Comisia Socială

Nr. Crt.	Nr. și data cererii	Nume și prenume solicitant	Vârsta (la data depunerii cererii)	Situția locativă		Starea civilă			Stare de sănătate	Vechimea cereri	Nivel pregătire	Situții loc. deosebite	Total punctaj
				Situția Locativă	Suprafața	căsătorit	necăsătorit	Copii/pers. înrețiri					



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Anexa nr.7

Lista cu ordinea de prioritate pentru acordarea de locuințe cu chirie pentru tineri, finanțate din fonduri ANL

Nr. Crt.	Nr. și data cererii	Nume și prenume solicitant	Vârsta (la data depunerii cererii)	Situația locativă		Starea civilă			Stare de sănătate	Vechimea cereri	Nivel pregătire	Situații loc. deosebite	Total punctaj
				Situația Locativă	Suprafața	căsătorit	necăsătorit	Copii/pers. înrețirere					

Comisia Socială



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Anexa nr.8

Lista de repartizare pentru locuințe ANL în orașul Sovata

Nr. Crt.	Nr. și data cererii	Nume și prenume solicitant	Vârsta (la data depunerii cererii)	Situația locativă		Starea civilă			Stare de sănătate	Vechimea cereri	Nivel pregătire	Situații loc. deosebite	Total punctaj
				Situația Locativă	Suprafața	căsătorit	necăsătorit	Copii/pers. înreținite					

Comisia Socială



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Anexa nr.9

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 _____

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 lunar/membru de familia _____

Alte notificări: _____

Întocmit



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Anexa nr.10

FOAIE DE CALCUL

Nume, prenume _____

Criteriu	Punctaj
1.Situația locativă actuală	
Chiriaș/Tolerat în spațiu	
Mp/locatar sau membru al familiei	
2. Starea civilă actuală	
Căsătorit/necăsătorit	
Persoană în întreținere	
3. Starea de sănătate actuală	
4. Vechimea cererii solicitantului	
5. Nivelul de studii	
6. Situații locative sau sociale deosebite	
7.Venitul mediu net lunar/membru de familie:	
Total	

Comisia Socială

Anexa nr.11



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

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

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

- tolerat în spațiu _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței

3. Starea civilă: - căsătorit: ♦ - necăsătorit: ♦ - alte situații: _____

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

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

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

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

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

d) mai mică de 8 m.p. _____

6. Venitul mediu net lunar/membru de familie _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

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

Data _____

Întocmit

Luat la cunoștință

Anexa nr.12

GRAFICUL-CALENDAR

de lucru a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ a solicitărilor de locuințe ANL , în vederea întocmirii „LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI ANL”



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

Nr. crt.	Activități	Perioada	Observații
1	Trimiterea înștiințărilor către solicitanți privind modalitățile de depunere a dosarelor	5 zile de la data comunicării de către Compartimentul impozite, taxe , urmărirea executării silită.. a eliberării de locuințe ANL/04 ianuarie ac	
2	Data limită pentru depunerea dosarelor	10 zile de la data trimiterii înștiințărilor	
3	Studierea dosarelor: -Lista cu solicitanții care au acces la locuință - Lista cu solicitanții care nu au acces la locuință	10 zile de la data limită a depunerii și completării dosarelor	Comisia socială de analiză
4	Discutarea și aprobarea în Consiliul Local a listelor de la nr.3	Ședința din luna aferentă completării dosarelor	Consiliul Local al orașului Sovata
5	Publicarea listelor după aprobare prin afișare la un loc accesibil publicului	După aprobarea listelor	
6	Termenul de contestație	7 zile de la afișare	
7	Soluționarea contestațiilor	15 zile de la contestare	
8	Întocmirea” Fișei solicitanților de locuință”	3 zile de la data soluționării contestațiilor	
9	Efectuarea anchetei sociale și întocmirea Fișei de anchetă socială	5 zile de la data întocmirii fișei solicitanților	
10	Analizarea fiecărei solicitări în parte pe baza documentelor de la dosar și întocmirea Fișei de calcul a punctajului	3 zile de la data finalizării anchetelor sociale	
11	Întocmirea LISTEI DE PRIORITATE	3 zile de la data	



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

www.primariasovata.ro

	PENTRU ACORDAREA LOCUIȚELOR ANL	analizării solicitărilor	
12	Discutarea și aprobarea în Consiliul local al LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUIȚEI ANL	Ședința din luna aferentă întocmirii listei de prioritate	
13	Publicarea listei după aprobare prin afișare la un loc accesibil publicului	După aprobare HCL	
14	Termenul de contestație	7 zile de la afișare	
15	Soluționarea contestațiilor	15 zile de la înregistrarea	
16	Întocmirea LISTEI DE REPARTIZARE A LOCUIȚELOR	3 zile de la soluționarea contestațiilor	