



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 209

din 31 august 2022

privind aprobarea actualizării Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și a Contractului - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 8.338/11.03.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 21.653/01.07.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 8.339/11.03.2022, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/08.12.2020 privind stabilirea structurii pe specialități a comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Având în vedere Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara nr. 796/17.12.2020 privind constituirea comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L. și desemnarea persoanei care va asigura secretariatul acestei comisii;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara;

Având în vedere că, Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și Contractul - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință aplicabile în prezent, nu mai asigură pe deplin cadrul legal necesar punerii în aplicare a acestora, dat fiind noul context legislativ, sens în care, se impune actualizarea acestora;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/28.02.2022 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Avizul cu nr. 30.333/MDLPA/04.03.2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 8.328/11.03.2022, acordat criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/28.02.2022;

Având în vedere adresa cu nr. 2.571/19.11.2021, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.073/22.11.2021, prin care S.C. Apă Termic Transport S.A. transmite spre analiză și aprobare noul Contract - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 8.340/11.03.2022, prin care se propune aprobarea actualizării Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și a Contractului - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "a", "c" și "d", alin. (3) lit. "d", alin. (6) lit. "b", alin. (7) lit. "q", alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. "g" și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

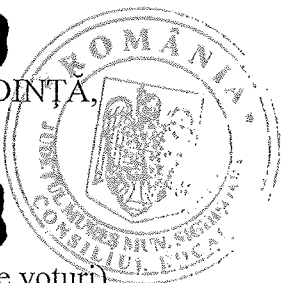
Art. 2. Se aprobă Contractul - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu data adoptării prezentei hotărâri, prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara, își încetează aplicabilitatea și valabilitatea.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, S.C. Apă Termic Transport S.A. și membrii comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

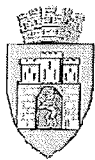
Art. 5. Prin grija Secretarului General al Municipiului Sighișoara – Bizo Anca, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stupariu Călin



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Prezenta s-a difuzat astfel:

1 ex. dos. hotărâri;

1 ex. dos. ședință;

1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;

1 ex. Primar;

1 ex. Viceprimar;

1 ex. Secretar General;

2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;

1 ex. Compartimentul Administrare Fond Locativ;

1 ex. S.C. A.T.T. S.A.;

6 ex. membrii și secretarul Comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri,
destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

16 ex.

B.A.

REGULAMENT

privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației publice locale a municipiului Sighișoara 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației) 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 de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/28.02.2022, în condițiile legii și afișate pe site-ul oficial sau la avizierul Primăriei Municipiului Sighișoara.

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

a) **A.N.L.** – Agenția Națională pentru Locuințe – instituție de interes public din structura Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

b) **Tineri** – Sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

c) **Locuință** – 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.

d) **Familie** – soțul, soția, copiii acestora și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestora;

e) **Comisia socială de analiză** – comisie numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara, formată din Primarul municipiului, Secretarul general al municipiului și 3 (trei) consilieri locali, conform structurii pe specialități a acestei comisii stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează/avizează solicitările de schimburi de locuințe.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către personalul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Sighișoara.

f) **Criterii** – norme stabilite de Consiliul Local Sighișoara cu Avizul M.D.L.P.A., în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare. 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 socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

h) **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 Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

i) **Lista de prioritate** – reprezintă lista întocmită de Comisia socială pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern 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.

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, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

k) **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 realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Lucrările tehnico - edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și de punere în funcțiune a locuințelor, prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local Sighișoara potrivit legii.

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 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 111/18.05.2018 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, de către S.C. Apă

Termic Transport S.A., societate al cărei acționar unic este Consiliul Local al municipiului Sighișoara.

Art. 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către S.C. Apă Termic Transport S.A., conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, încheiat între Municipiul Sighișoara, și înregistrat cu nr. 18.300/27.06.2018, pe de o parte și S.C. Apă Termic Transport S.A., și înregistrat la aceasta cu nr. 1.111/31.05.2018, pe de altă parte.

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către S.C. Apă Termic Transport S.A., conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 18.300/27.06.2018 și la S.C. Apă Termic Transpor S.A. cu nr. 1.111/31.05.2018.

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

Art. 12. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998 și a prezentului regulament, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

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

Art. 13. (1) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile legii, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criteriile care vor respecta criteriile - cadru cuprinse în anexa nr. 11 din H.G. 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 care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

(2) Potrivit prevederilor din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:

Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care

se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

(3) 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.

Art. 14. (1) Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul A.N.L., persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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

(2) Specialiștii 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 care, indiferent de vârstă, pot depune cerere pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale Municipiul Sighișoara, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale Municipiul Sighișoara.

(3) Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat de drept din lista de priorități, cu excepția specialiștilor din învățământ sau sănătate, în sensul și implicarea prevederilor art. 8 alin. (1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. (1) 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 Municipiul Sighișoara, cât și după caz în unitatea administrativ - teritorială din afara Municipiului Sighișoara unde își desfășoară activitatea. 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.

Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local Sighișoara nr. 47/28.02.2022 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

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

(2) 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 familiiști sau nefamiliiști 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 familiști sau nefamiliști 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.

Art. 16. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în municipiul Sighișoara sau în unități administrativ - teritoriale limitrofe municipiului Sighișoara, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, excepție făcând cadrele didactice și medicii care fac dovada ocupării postului, în raza municipiului Sighișoara, iar calitatea de angajat în condițiile de mai sus cu excepția celor din învățământ și sănătate, să fie de cel puțin 90 zile anterior depunerii dosarului, calitate care trebuie menținută și la data repartizării unei locuințe. 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). Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara municipiului Sighișoara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în municipiul Sighișoara.

Art. 17. (1) Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”. În cazul în care are calitatea de chiriaș este necesar ca acest statut să fie cel puțin de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art. 16 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 „tolerat în spațiu”. În cazul în care solicitantul nu locuiește cu forme legale la adresa menționată pe cerere, suprafața locuibilă deținută/ocupată se va certifica prin constatarea la fața locului, conform Fișei de anchetă socială - anexa nr. 7 la prezentul regulament.

(2) 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, altele decât membrii familiei, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat de un notar public, cu îndeplinirea prevederilor art. 499 din Noul cod civil, Legea nr. 287/2009.

Art. 18. (1) 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.

(2) 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, 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.

Art. 19. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip – anexa nr. 1 la prezentul regulament , completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 14, 15, 16, 17 din prezentul regulament. Cererea împreună cu documentele justificative atașate la dosarul solicitantului, se depun la Compartimentul Registratură și Arhivă din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către funcționarul de specialitate al Compartimentului Administrare Fond Locativ din cadrul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ.

Art. 20. (1) Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent. În cazul în care, pe parcursul anului, comisia de analiză constată că în mod eronat unui solicitant nu i s-a acordat punctajul corespunzător documentelor aflate la dosar și a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, sau că îndeplinește condițiile pentru a primi o altă suprafață locativă față de cea menționată în lista de prioritate, în urma reanalizării dosarului de către comisia de analiză, se va proceda la acordarea punctajului corespunzător și modificarea listei de priorități, cu aprobarea Consiliului Local Sighișoara.

(2) În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin A.N.L., sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa anterioară, comisia de analiză va stabili în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere. Comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vederea repartizării unităților locative devenite disponibile, chiar și în situația în care nu se mai construiesc alte locuințe prin programul A.N.L.

Art. 21. După realizarea activităților menționate la art. 20, alin. (2), fiecare solicitant va fi încunoștințat despre perioada de depunere sau, după caz, de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face prin adresă scrisă transmisă prin poștă sau în format electronic prin intermediul unei platforme electronice de către funcționarul de specialitate al Compartimentului Administrare Fond Locativ din cadrul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor. În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin A.N.L., lista de prioritate se va actualiza dacă sunt solicitări anuale în trimestrul întâi sau în momentul epuizării listei de repartizare anterioară, prin analizarea și procesarea cererilor depuse ulterior listei de prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată de către Consiliul Local Sighișoara.

Art. 22. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr. 2 la prezentul regulament și se va depune prin Compartimentul Registratură și Arhivă, către Compartimentul Administrare Fond Locativ din cadrul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, al Municipiului Sighișoara. Evidența dosarelor se va ține într-un registru electronic anume destinat.

Art. 23. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “CRITERIILOR pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara”, anexa nr. 3 la prezentul regulament, punctul A “Criterii de acces la locuință”.

Art. 24. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa nr. 3 la prezentul regulament se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ” – anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Art. 25. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa 3 la prezentul regulament, se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ” - anexa nr. 5 la prezentul regulament, evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 26. (1) Comisia se convoacă de către președintele acesteia, cu maximum 5 zile înaintea ședinței și este legal constituită în prezența a jumătate plus unu din numărul membrilor prezenți. Dezbaterile din ședință se consemnează într-un registru special de procese - verbale, semnat de președintele comisiei și de membrii comisiei prezenți la ședință.

(2) Secretarul comisiei întocmește actele de secretariat și pune la dispoziția comisiei documentele/dosarele în vederea analizării, redactează procesele - verbale de la fiecare ședință și asigură păstrarea în bune condiții a registrului/documentelor.

(3) Comisia de analiză prezintă Consiliului local listele prevăzute la art. 24 și 25, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit (dacă este cazul). Listele prevăzute la art. 24 și 25 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Art. 27. Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către funcționarul de specialitate al Compartimentului Administrare Fond Locativ “FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.” – anexa nr. 6 la prezentul regulament.

Art. 28. Pe baza datelor din “Fișa solicitantului de locuință A.N.L.” (anexa nr. 6) și a documentelor 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 Criterii (anexa nr. 3 la prezentul regulament), întocmindu-se “FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI” – anexa nr. 8 la prezentul regulament.

Art. 29. (1) 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.” - anexa nr. 9 la prezentul regulament. Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea

se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, 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 considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

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

(3) Dacă situația impune verificarea îndeplinirii criteriilor de departajare, prevăzute la alin. (1) și (2), aceasta se va realiza de către funcționarii din cadrul Direcției de Asistență Socială, desemnați prin Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara, care vor efectua ancheta socială și vor întocmi ”FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ”- anexa nr. 7 la prezentul regulament.

Art. 30. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual, precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul A.N.L. 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. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor potrivit art. 19 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, solicitantul fiind informat prin notificare scrisă.

Art. 31. Lista de priorități se va întocmi, în mod unitar, în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea descrescătoare în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu dizabilități (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

Art. 32. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 29, 30 și 31 se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Sighișoara, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 33. “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR” – anexa nr. 10 la prezentul regulament – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate, stabilită potrivit art. 29, rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate. 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.

Art. 34. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnătura.

Art. 35. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței (imobil, scară, etaj, apartament) pentru care va primi formularul de REPARTIȚIE – anexa nr. 11 la prezentul regulament, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere de către S.C. Apă Termic Transport S.A. În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartiția către solicitant se va face prin convocarea telefonică sau în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat, repartiție pentru care va primi formularul din anexa nr. 11 la prezentul regulament.

Art. 36. (1) 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.

(2) Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuință în condițiile prevăzute de lege dacă există astfel de solicitări.

Locuințele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuințe și locuințele devenite vacante pentru care nu există solicitări de schimb se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri și care îndeplinesc criteriile de acces la locuință. Repartizarea acestor locuințe se face în ordinea stabilită prin lista de priorități, aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Sighișoara.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, pentru care au fost reziliate de drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează de către comisia socială de analiză, pe baza Listei de repartizare, următorului solicitant, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara.

Art. 37. În condițiile statuate de art. 1 din O.U.G. nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, Fondul de locuințe destinat închirierii, necesar pentru aplicarea prevederilor art. 15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, se va constitui de către Consiliul Local Sighișoara, dacă s-au înregistrat peste 10 cereri formulate de persoane evacuate ca urmare a aplicării legilor de restituire și care au fost aprobate până la data intrării în vigoare a O.U.G. nr. 68/2006, prin:

a) redistribuirea cu prioritate a unor locuințe din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea Municipiului Sighișoara și devenite vacante pe perioada exploatării, inclusiv a unor

astfel de locuințe disponibile din fondul construit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) distribuirea cu această destinație a cel mult 20% din numărul de locuințe nou-construite conform prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, la data finalizării și punerii în funcțiune a acestora.

Art. 38. (1) În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile), Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ va proceda astfel:

- va afișa pe site-ul oficial sau la avizierul Primăriei Municipiului Sighișoara "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L." - model anexa nr. 9 la prezentul regulament, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara pentru anul în curs;

- va contacta telefonic solicitantul, la numărul de telefon menționat pe cererea-tip depusă în vederea obținerii unei locuințe construite prin A.N.L., pentru reconfirmarea de către acesta a condițiilor de acces la locuință.

(2) Contactarea telefonică se va face avându-se în vedere numărul de camere solicitat respectiv numărul de camere al locuinței disponibile, în sensul că dacă un solicitant a cerut două camere iar locuința disponibilă are doar o cameră, respectiv dacă solicitantul a solicitat o cameră iar locuința are două camere, acesta nu va fi contactat.

(3) În situația în care solicitantul notificat nu îndeplinește condițiile de acces și nu poate solicita în scris repartizarea unei locuințe disponibile, locuința disponibilă se va repartiza solicitantului care îndeplinește condițiile de acces și solicită locuința, aflat pe poziția imediat următoare din lista de priorități. **În cazul în care solicitantul nu mai îndeplinește criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara, sau nu mai dorește să rămână cuprins pe Lista de prioritate pentru repartizarea unei locuințe de tip A.N.L., va transmite Primăriei Municipiului Sighișoara o cerere în acest sens, conform anexei nr. 13 la prezentul regulament.**

(4) Solicitantul care reconfirmă condițiile de acces, va declara acceptarea repartizării locuinței disponibile, în scris, prin adresă - anexa nr. 12 la prezentul regulament, depusă la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara, către Compartimentul Administrare Fond Locativ. Declarația împreună cu dosarul solicitantului, se vor analiza în ședința de lucru a Comisiei sociale de analiză. Solicitanții care din diferite motive refuză o repartiție, vor completa și vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara o declarație – anexa nr. 12 la prezentul regulament.

(5) După aprobarea repartiției de către Consiliul Local al municipiului Sighișoara, S.C. Apă Termic Transport S.A va întocmi Contractul de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu o clauză privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

Art. 39. (1) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (6¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în corelare cu prevederile art. 16 alin. (4) al acesteia, în situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege, care au solicitat realizarea acestora, răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze

pe cheltuiiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

(2) Administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat.

Administratorul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul, în condițiile legii, pentru:

- a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;
- b) îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chiriașului;
- c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;
- d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

CAP. V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 40. Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului Municipiului Sighișoara, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 24, 25, 29 și 32 din prezentul regulament.

Art. 41. (1) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 15 zile de la data înregistrării acestora, de către comisia socială de analiză.

(2) Comisia va reanaliza documentele depuse la dosarul menționat în contestație, iar în cazul în care va constata că în mod eronat unui solicitant nu i s-a acordat punctajul corespunzător criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, va proceda la punctarea/depunctarea corespunzătoare a dosarului și la modificarea listei de priorități, cu aprobarea ulterioară a Consiliului Local Sighișoara.

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

Art. 42. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției, beneficiarii de locuințe vor depune la S.C. Apă Termic Transport S.A. – Biroul Locativ, documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 43. Repartiția emisă pentru un spațiu locativ își pierde valabilitatea dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art. 44. Contractul de închiriere reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin A.N.L. în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legale 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. 45. (1) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la art. 8 alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile prevăzute la art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

- a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;
- b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;
- c) aplicarea de penalități de 0,05%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;

d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului

(3) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(4) La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate, sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale, atât în municipiul Sighișoara, cât și, după caz, în localitatea din afara municipiului Sighișoara unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp., suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 46. (1) La prelungirea contractelor de închiriere și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, prin adresă scrisă depusă la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara sau la S.C. Apă Termic Transport S.A., administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele justificative, respectiv reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor.

(2) Schimbul de locuințe cu asigurarea exigențelor minimele prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se realizează în situații temeinic justificate, sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea Municipiului Sighișoara după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate. Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimele în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

(3) În cazul în care schimbul de locuințe se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare.

(4) În cazul în care se solicită schimbarea locuinței, dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare, iar schimbarea locuinței se poate face numai în situația în care repartizarea locuinței nu s-a putut realiza în condițiile stabilite prin art. 15 alin. (9) din H.G. nr. 962/2001.

Art. 47. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale, respectiv Consiliul Local al municipiului Sighișoara, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

Art. 48. Chiria se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 49. Părțile pot prelungi de comun acord contractul la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului.

Art. 50. Chiriașul este obligat să părăsească 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.

Art. 51. (1) Cedarea dreptului de folosință/subînchirierea locuinței, repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(2) Titularul de contract al unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii). În caz contrar se consideră că nu are nevoie de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința, prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului, în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 52. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 53. Persoanele care au ocupat abuziv o locuință proprietatea Municipiului Sighișoara ori au fost evacuate pe cale administrativă sau pe cale judecătorească pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondul locativ al Municipiului Sighișoara.

Art. 54. 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, la solicitarea sau cu acordul chiriașului, 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, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 55. Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de S.C. Apă Termic Transport S.A., se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul/administratorul imobilului. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

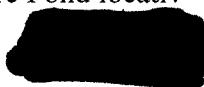
Art. 56. Modificarea și completarea prezentului regulament se face prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara.

Art. 57. Anexele nr. 1 - 13 fac parte integrantă din prezentul regulament.

**ȘEF SERVICIU,
CARMEN MORAR**



Î/R: Maria Boian – Compartimentul Administrare Fond locativ



Anexa nr. 1 la regulament

Către,

Municipiul Sighișoara
Serviciul Evidența Patrimoniului Și Fond Locativ
Compartimentul Administrare Fond locativ

Subsemnatul/a _____ născut/tă
la data de _____, având actul de identitate C.I./B.I. seria _____,
nr. _____, cu domiciliul/reședința actual(ă) în localitatea _____
_____, str. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, ap. _____, număr telefon _____, adresa e-mail
_____, chiriaș/tolerat în spațiu, proprietarul spațiului
fiind _____,
Starea civilă _____
Număr de membri în familie _____ și alte persoane aflate în întreținere

Sunt de profesie _____ cu locul de muncă în localitatea
_____ la (instituția, societatea, unitatea)

Solicit să fiu luat/tă 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 municipiul Sighișoara.

Orice modificare apărută după depunerea acestei solicitări (schimbare domiciliu, nr.
telefon, stare civilă, nr. persoane aflate în întreținere etc.) se va anunța prin depunerea unei cereri
la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara.

Data _____

Semnătura _____

**Notă: A se completa și verso*

Anexez prezentei următoarele acte:

Declar pe propria răspundere că toate documentele în copie depuse în dosarul pentru obținerea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin A.N.L. sunt conforme cu realitatea.

Am completat și semnat prezenta cerere, cunoscând că falsul în înscrisuri oficiale și falsul în declarații este pedepsit în conformitate cu prevederile art. 320 și 326 din Codul Penal și port întreaga răspundere pentru valabilitatea și corectitudinea actelor doveditoare utilizate la depunerea dosarului.

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Sighișoara cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare.

Numele _____

Data _____

Semnătura _____

**ACTE NECESARE ÎNTOCMIRII DOSARULUI
PENTRU LUAREA ÎN EVIDENȚĂ ÎN VEDEREA OBTINERII UNEI LOCUINȚE
ÎN BLOCURILE CONSTRUIE PRIN A.N.L.**

1. Cerere – Anexa nr. 1, pentru luarea în evidență în vederea obținerii unei locuințe în blocurile construite prin A.N.L., care să cuprindă anexat și un Memoriu privind situația locativă actuală (titlul deținerii, structura locuinței, numărul de persoane care locuiesc în spațiul respectiv);
2. Copie xerox a cărții de identitate (soț/soție);
3. Actele de stare civilă a tuturor membrilor familiei (CI, certificat de naștere, certificat de căsătorie, certificat de deces, sentința de divorț – după caz) – copie xerox;
4. Act/Hotărâre de plasament, încredințare sau adopție (dacă este cazul) – copie xerox;
5. Adeverință sau alte acte doveditoare pentru tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială (dacă este cazul) – copie xerox;
6. Acte doveditoare din care să rezulte că solicitantul are în întreținere și alte persoane în afara copiilor (dacă este cazul);
7. Cazier judiciar (soț/soție);
8. Diplome de studii eliberate de către ultima instituție de învățământ absolvită (soț/soție) – copie xerox;
9. Adeverință de la locul de muncă cu venitul net (soț/soție), 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);
10. Document de la Biroul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara care atestă că solicitantul nu deține locuință în proprietate;
11. Declarație pe propria răspundere dată în fața notarului de către solicitant și membrii familiei acestuia soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 metri pătrați, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
12. Contract de închiriere sau proprietate (extras C.F., contract de vânzare-cumpărare) al spațiului ocupat în prezent, din care să rezulte suprafața locuibilă;
13. Certificat medical din care să rezulte boala de care suferă solicitantul/un alt membru al familiei sau aflat în întreținere, care necesită însoțitor (dacă este cazul);
14. Hotărâre judecătorească irevocabilă de evacuare din case naționalizate sau, după caz, proces-verbal de evacuare întocmit de către executorul judecătoresc. (dacă este cazul).

Atenție!

Orice lipsă/neconformitate între actele enumerate mai sus și cele depuse de solicitant vor atrage depunctarea/respingerea dosarului, după caz;

Orice modificare apărută în timp în actele depuse la dosar (ex: căsătorie, copii, schimbare, loc de muncă, schimbare domiciliu), implică obligativitatea din partea solicitantului de a-și actualiza dosarul cu actele de mai sus, conform noii situații;

Completările depuse în cursul unui an calendaristic vor fi analizate și punctate la începutul anului următor.

Anexa nr. 3 la regulament

Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara

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 Municipiul Sighișoara, cât și, după caz, în unitatea administrativ - teritorială din afara municipiului Sighișoara unde își desfășoară activitatea.

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 familști sau nefamilști, și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea în municipiul Sighișoara sau în unități administrativ-teritoriale limitrofe municipiului Sighișoara.

NOTĂ:

Prin excepție, solicitanții care își desfășoară activitatea în afara municipiului Sighișoara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în municipiul Sighișoara.

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

NOTĂ:

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

– Solicitanții înscrși 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 definite la cap. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

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

3. Starea de sănătate actuală

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

4. Vechimea cererii solicitantului

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

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii 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 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 cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Anexa nr. 4 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local Sighișoara

LISTA SOLICITANȚILOR
care au acces la locuință
(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru anexa nr. 3 la regulament)

Nr. ctr	Nume	Adresa	Nr. dosar	Data depunere dosar	Observații

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 5 la regulament

MUNICIPIUL SIGHISOARA
Consiliul Local Sighișoara

LISTA SOLICITANȚILOR
care nu au acces la locuință

(prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru anexa nr. 3 la regulament)

Nr. ctr	Nume	Adresa	Nr. dosar	Data depunere dosar	Observații

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 6 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ 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 m.p./locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____
- necăsătorit _____

Nr. de persoane în întreținere:

- Copii _____
- Alte persoane aflate în întreținere _____

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 _____

Alte notificări: _____

Întocmit,

Anexa nr. 7 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA - Consiliul Local Sighișoara
Direcția de Asistență Socială

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

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

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat;
- tolerat în spațiu;

3. Starea civilă:

- căsătorit:
- necăsătorit:
- alte situații: _____

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

Nr. ctr.	Nume și prenume	Calitate
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

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

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

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

c) mai mare sau egală cu 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv _____

d) mai mică de 8 m.p. _____

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

Data _____

Întocmit,

Luat la cunoștință,

FIȘA DE CALCUL
a punctajului total conform Pct. B. Criterii – cadru anexa nr. 3 la regulament

Dosar nr. _____

Titular _____

CRITERII PUNCTAJ ETALON ACORDAT

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat10 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 mp10 puncte

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit10 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 ani4 puncte

5. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională
și/sau cu specializare la locul de muncă8 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

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și
care au împlinit 18 ani15 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

TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT: _____

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 9 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local

**LISTA DE PRIORITATE
pentru acordarea locuințelor A.N.L.**

Nr. ctr.	Nume	Adresa	Punctaj	Nr. cererii	Data cererii	Nr. camere solicitate	Obs.	Ap. 2 cam.	Ap. 1 Cam.

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 10 la regulament

MUNICIPIUL SIGHISOARA
Consiliul Local

LISTA DE REPARTIZARE
a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.

Apartament cu _____ camere

Nr. ctr.	Nume	Adresa	Nr. dosar	Punctaj	Obs.

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

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 11 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. _____ din _____
s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L. situată în _____
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____
et. _____ ap. _____ domnului/ doamnei _____
titular al dosarului de locuință A.N.L. nr. _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 12 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____, domiciliat/ă în _____
_____, str. _____, nr. ____, bl. _____, ap. _____, prin prezenta declar pe propria răspundere că reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar și accept/refuz repartiția propusă în baza **Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora**, de către **Comisia socială de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe**, situată în municipiul Sighișoara, str. _____, nr. ____, bl. _____, ap. ____, compusă din __ camere și dependințe.

Motivul refuzului este: _____

Data,

Semnătura,

Anexa nr. 13 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local

**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA
SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIULUI ȘI FOND LOCATIV**

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în
localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, et. _____,
cu C.I. seria _____, nr. _____, C.N.P. _____ prin prezenta
solicit eliminarea de pe lista de prioritate pentru repartizarea unei locuințe construită prin
Agenția Națională pentru Locuințe, în municipiul Sighișoara.

Motivul _____

_____.

Menționez că anterior prezentei am avut depusă cererea pentru repartizarea unei locuințe
A.N.L., înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. _____.

Semnătura

Data

Nr. telefon _____

E-mail _____

Înregistrat la nr.din.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pe suprafețele cu destinația de locuință

I. Părțile contractului

Art.1 Între S. C. "Apă Termic Transport" S. A. în calitate de administrator al fondului locativ de stat cu sediul în Albești, str. Calea Baraților, nr. 11 jud. Mureș, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureș sub nr. J 26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 și Cont IBAN RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighișoara, telefon 0265- 774993 și fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina și director economic Ferezan Claudiu Aurelian,

și

dl. (dna) _____

având CNP _____ legitimat prin BI/CI seria _____

nr. _____, eliberat la data de _____, de _____;

dl. (dna) _____

având CNP _____ legitimat prin BI/CI seria _____

nr. _____, eliberat la data de _____, de _____,

în calitate de chiriaș, în temeiul prevederilor art. 1.777 – 1.835 Cod Civil, a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizată și al repartiției nr. _____ din _____, emisă de Comisia Socială de Analiză a Consiliului Local al Municipiului Sighișoara, a intervenit prezentul contract.

II. Obiectul închirierii

Art.2 Obiectul contractului este obținerea folosinței locuinței situată în Sighișoara, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Mureș, compusă din _____ camere în suprafață de _____ mp. (camera _____ mp., camera _____ mp., camera _____ mp., camera _____ mp.), dependințe în suprafață de: baie _____ mp., bucătărie _____ mp., wc _____ mp., antreu _____ mp., debara _____ mp., cămară _____ mp., boxă _____ mp., hol _____ mp., pivniță _____ mp. și _____ mp curte/grădină, folosite în exclusivitate, și _____ folosite în comun.

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

Art.4 Locuința descrisă la **Art.2** se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din contract.

III. Durata contractului

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

Art.6 Părțile pot prelungii 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 Prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

Art.8 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 sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9 Chiriașul este obligat să părăsească 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.

IV. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art.10 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 cotă aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;
- c) o cotă 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.11 (1) Chiria stabilită potrivit prevederilor art. 10 se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului 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 a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Art.12 Cuantumul chiriei lunare se va recalcula pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, în conformitate cu prevederile legale.

Art.13 Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită în numerar, la casieria unității, până la data de 10 a lunii următoare.

Art.14 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.15 În caz de neplată, 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.16 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 aceea dată.

V. Obligațiile părților

Art.17 Locatorul se obligă:

- 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, fațadă, 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;
- să participe cu cota parte ce-i revine la reparațiile imobilului.

Art.18 Chiriașul se obligă:

- să ia în primire locuința închiriată;
- 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;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și în părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- 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 fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului;
- să-și plătească 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 cu privire la dobândirea unei locuințe 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.”

VI. Rezilierea, denunțarea și încetarea contractului

Art.19 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului atunci când:
 - locatorul nu își execută obligațiile născute din prezentul contract;
 - imposibilitatea folosirii bunului este parțială, iar chiriașul nu optează pentru reducerea proporțională a chiriei.
- b) la cererea administratorului/locator atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 2 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 fără 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 imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

- chiriașul nu își execută obligațiile născute din prezentul contract;

c) de drept, atunci când chiriașul a subînchiriat locuința.

Art.20 Denunțarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaș cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art.21 Încetarea 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 părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art.22 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.

VII. Litigii și interdicții

Art.23 Este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.24 Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești. Instanța competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Sighișoara.

Art.25 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.

VIII. Alte clauze

Art.26 Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat, la chiriași și la calculul chiriei, 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 act se încheie cu mențiunea, că în situația în care ulterior se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața imobilului, părțile convin de comun acord să se facă modificarea cuvenită în fișa de calcul a chiriei.

Prezentul contract s-a încheiat în baza art. 1.777 – 1.835 Cod Civil și a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, azi, la data de _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general

Director Economic

Șef Birou Locativ

Șef Oficiu Juridic

Chiriaș,