

la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud  
nr. 105 din 23.08.2018



## **REGULAMENT**

**privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate, administrarea, exploatarea și închirierea acestora**

## CUPRINS:



<b>Capitolul I. Dispoziții generale</b> .....	pag.4
<b>Capitolul II. Constituirea și administrarea fondului de locuințe destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate, construite de Agenția Națională pentru Locuințe</b> .....	pag.7
<b>Capitolul III. Analiza solicitărilor și repartizarea locuințelor</b> .....	pag.8
<b>Secțiunea 1 – Organizarea și funcționarea Comisiei de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate</b> .....	pag.8
<b>Secțiunea a 2-a – Procedura de analiză a cererilor prin care se solicită repartizarea locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate</b> .....	pag.9
<b>Secțiunea a 3-a – Procedura de repartizare a locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate</b> .....	pag.13
<b>Capitolul IV. Închirierea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe și destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate</b> .....	pag.15
<b>Capitolul V. Atribuțiile Consiliului Județean Bistrița-Năsăud privind administrarea locuințelor</b> .....	pag.21
<b>Capitolul VI. Dispoziții finale</b> .....	pag.24
<b>Anexa nr.1 la Regulament – Cerere tip</b> .....	pag.25
<b>Anexa nr.2 la Regulament – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie majori ai titularului cererii</b> .....	pag.26
<b>Anexa nr.3 la Regulament – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie minori ai titularului cererii</b> .....	pag.27
<b>Anexa nr.4 la Regulament – Actele doveditoare ce se anexează cererii de repartizare</b> .....	pag.28
<b>Anexa nr.5 la Regulament – Lista solicitanților care au acces la locuințe</b> .....	pag.30
<b>Anexa nr.6 la Regulament – Lista solicitanților care nu au acces la locuințe</b> .....	pag.31
<b>Anexa nr.7 la Regulament – Lista de priorități</b> .....	pag.32
<b>Anexa nr.8 la Regulament – Lista de repartizare a locuințelor</b> .....	pag.33
<b>Anexa nr.9 la Regulament – Formular de repartiție</b> .....	pag.34

<b>Anexa nr.10 la Regulament – Contract de închiriere .....</b>	<b>pag.35</b>
Anexa nr.1 la contractul de închiriere – Fișa suprafețelor locative închiriate .....	pag.47
Anexa nr.2 la contractul de închiriere – Proces-verbal de predare primire a locuinței.....	pag.48
Anexa nr.3 la contractul de închiriere – Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.....	pag.49
<b>Anexa nr.11 la Regulament – Exemplu de calcul al chiriei.....</b>	<b>pag.50</b>



## CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE



**Art.1** Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tinerii specialiști în sănătate, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, precum 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;

- Hotărârea Guvernului României nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr.339/2008 pentru aprobarea Normelor de administrare a locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe de care pot beneficia medicii rezidenți și alți tineri specialiști din sistemul de sănătate;

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

- Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.82/2018 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii pentru tineri specialiști din domeniul sănătății.

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

a) **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor pentru tinerii specialiști din sănătate în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local;

b) **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber al tinerilor specialiști din sănătate cu vârsta de 18 – 35 ani la locuințele construite de Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.) luându-se în considerare

posibilitățile tinerilor specialiști cu studii superioare în domeniul sănătății de a avea șanse egale cu ceilalți solicitanți;

c) **principiul transparenței** – locuințele pentru tineri specialiști din sănătate construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază conform listei de priorități și a listei de repartizare a locuințelor, care au la baza întocmirii lor criteriile cadru (criteriile de acces la locuință, criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj și criteriile specifice) aprobate, în condițiile legii, prin Hotărârea Consiliul Județean Bistrița-Năsăud nr.82/04.07.2018, liste ce se dau publicității, prin afișare la sediul și pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

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

a) **A.N.L.** – Agenția Națională pentru Locuințe – instituție de interes public cu personalitate juridică din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu atribuții în implementarea unor programe guvernamentale multianuale și în dezvoltarea de proiecte prin programe proprii, pentru construcția de locuințe și intervenții la construcțiile existente;

b) **Tineri specialiști din sănătate** – persoane majore angajate în unitățile/subunitățile sanitare din Municipiul Bistrița, în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste. Prin excepție, medicii rezidenți și medicii specialiști pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programul A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 de ani;

c) **Medici rezidenți** -medicii care au obținut, ca urmare a concursului pe locuri, confirmarea în rezidențiat sau care ocupă prin concurs posturile pentru care se organizează rezidențiat pe posturi;

d) **Medici specialiști** - medicii care dețin diploma, certificatul de medic specialist, sau un alt titlu care atestă formarea de bază de medic și, respectiv, de medic specialist;

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

f) **Familie** – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției;

g) **Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate** – comisia constituită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, care analizează cererile de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și a criteriilor specifice și întocmește: lista solicitanților care au acces la locuințe, lista solicitanților care nu au acces la locuințe, lista de priorități și lista de repartizare a locuințelor;

h) **Criteriile cadru** - norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate, prevăzute în "Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii pentru tineri specialiști din domeniul sănătății" aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.82/2018;

i) **Lista solicitanților care au acces la locuințe** – reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate în urma selectării cererilor a căror titulari se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din criteriile cadru;

j) **Lista solicitanților care nu au acces la locuințe** – reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din criteriile cadru;

k) **Lista de priorități** – reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a punctului C (Criterii specifice) din criteriile cadru;

l) **Lista de repartizare a locuințelor** - reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate, ca urmare a preluării solicitanților înscriși în Lista de priorități în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere;

m) **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței repartizate pe baza prezentului regulament.

**CAPITOLUL II**  
**CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE**  
**DESTINATE ÎNCHIRIERII TINERILOR SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE,**  
**CONSTRUITE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**



**Art.5** Fondul de locuințe ce fac obiectul prezentului regulament se constituie din locuințele construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și care vor fi preluate în administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, la finalizarea investiției.

**Art.6** Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din sănătate, realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul proprietății private a statului.

**Art.7** (1) Administrarea locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat.

(2) Locuințele destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, prin aparatul de specialitate, care va exercita operațiuni specifice unui proprietar, în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:

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

(3) Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în calitate sa de administrator, exercită, în numele statului, în cadrul asociației de proprietari, drepturile și obligațiile specifice unui membru al asociației de proprietari, potrivit legii.

**Art.8** După recepționarea imobilelor și aprobarea listei de repartizare de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin persoane anume desemnate, va întocmi un inventar și va urmări modul de folosință a unităților locative construite prin A.N.L., îndeplinind atribuțiile prevăzute în Capitolul V al prezentului regulament.

**Art.9** Locuințele destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate, realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se vor înregistra în

contabilitatea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

**Art.10** Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele se va face de către Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu în colaborare cu Direcția tehnică, investiții, lucrări publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

### **CAPITOLUL III**

#### **ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR**

**Secțiunea 1 – Organizarea și funcționarea Comisiei de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate**

**Art.11** (1) Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate se constituie prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

(2) Structura pe specialități a membrilor Comisiei de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, la propunerea Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.12** (1) Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate este formată din 9 membri și se consideră legal întrunită în prezența a cel puțin 2/3 din membri.

(2) Activitatea comisiei este coordonată de către un președinte, desemnat dintre membrii comisiei, prin dispoziția de constituire a comisiei. Prin aceeași dispoziție se va desemna și un secretar ce nu va fi membru al comisiei, neavând drept de vot.

(3) Președintele comisiei va asigura convocarea și prezența membrilor, prin grija secretarului comisiei.

**Art.13** (1) Modul de lucru al Comisiei de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate este stabilit de comun acord între membrii acesteia, cu respectarea calendarului stabilit pentru procedura de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor.

(2) Membrii comisiei au dreptul de a analiza cererile solicitanților, precum și actele doveditoare depuse de aceștia, individual și/sau în ședințe comune, însă orice decizie a comisiei trebuie să întrunească votul a cel puțin jumătate plus unu dintre membrii săi. Comisia are obligația să întocmească înscrisuri prin care se formalizează deciziile adoptate.



(3) În cazul în care se ajunge în situația ca prevederile alin.(2) să nu fie respectate datorită unor eventuale divergențe de păreri între membrii comisiei, președintele comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergență, în scopul finalizării în timp util a analizei solicitărilor. În cazul în care comisia nu ajunge la un acord, decizia finală se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

**Art.14** (1) Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate poate solicita, în scris, titularilor cererilor pentru locuințe clarificări și completări formale, necesare procedurii de analiză, stabilind în acest sens ce acte doveditoare mai sunt necesare a fi depuse, precum și termenul până la care se pot depune. Comunicarea transmisă în acest sens către solicitant trebuie să fie clară, precisă și să definească în mod explicit și suficient de detaliat în ce constă solicitarea comisiei.

(2) În cazul în care solicitantul nu transmite în perioada precizată de comisie clarificările/completările solicitate sau în cazul în care acestea nu sunt concludente, analiza cererii solicitantului respectiv se va face numai pe baza actelor doveditoare depuse anterior.

**Art.15** După încheierea activității, Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate va preda, pe bază de proces-verbal, documentele rezultate din procedura de analiză Serviciului coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul Direcției economice a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

## **Secțiunea a 2-a – Procedura de analiză a cererilor prin care se solicită repartizarea locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate**

**Art.16.** În exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate va proceda la analiza cererilor, cu respectarea prevederilor prezentei secțiuni și va întocmi: Lista solicitanților care au acces la locuință, Lista solicitanților care nu au acces la locuință, Lista de priorități și Lista de repartizare a locuințelor.

**Art.17** (1) După constituire, Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate va întocmi un calendar privind derularea procedurii de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor.

- (2) Calendarul întocmit de comisie va cuprinde informații cu privire la:
- a) termenul limită până la care se depun cererile și actele doveditoare ce trebuie anexate acesteia de către solicitanți;
  - b) locul de primire a cererilor;
  - c) termenul de analiză a cererilor;



d) termenul pentru întocmirea Listei solicitanților care au acces la locuințe, a Listei solicitanților care nu au acces la locuințe și a Listei de prioritate;

e) termenul de aprobare a Listei de prioritate, prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

f) termenul și procedura de contestare împotriva modului de stabilire a accesului la locuințe sau de acordare a priorităților în soluționarea cererilor și termenul de soluționare a contestațiilor;

g) termenul pentru întocmirea Listei de repartizare a locuințelor;

h) termenul de aprobare a Listei de repartizare a locuințelor, prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

i) termenul și procedura de contestare împotriva modului de repartizare a locuințelor și termenul de soluționare a contestațiilor;

j) termenul limită de repartizare efectivă a locuințelor, înmânarea formularelor de repartitie, încheierea contractelor de închiriere și a proceselor-verbale de predare primire.

(3) Calendarul privind procedura de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor se dă publicității prin afișare la sediul și pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.18** (1) Solicitarea repartizării unei locuințe destinată închirierii tinerilor specialiști din sănătate, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip – model conform **Anexei nr.1** la prezentul regulament, formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces:

a) cererea se depune numai individual și în nume propriu;

b) titularul cererii de locuință trebuie să fie angajat în unitățile/subunitățile sanitare din Municipiul Bistrița, să aibă vârsta de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin A.N.L. destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste. Prin excepție, medicii rezidenți și medicii specialiști pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programul A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 de ani, titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – soț, soție, copii și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință, respectiv Municipiul Bistrița.

(2) Titularul cererii de locuință își va exprima acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal, conform mențiunilor finale prevăzute în cererea

tip – model conform **Anexei nr.1** la prezentul regulament, în scopul pentru care a fost completată cererea, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

(3) Împreună cu titularul cererii de locuință își exprimă acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal și membrii familiei acestuia, respectiv persoanele majore și ocrotitorul legal, în cazul copiilor minori, pe baza modelului tip – **Anexa nr.2** și **Anexa nr.3** la prezentul regulament.

(4) Cererile se vor depune la Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, care va completa un registru special constituit în acest scop.

**Art.19** Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere, se vor ține într-o evidență separată și se vor analiza în anul următor, la darea în folosință a unor locuințe noi sau la eliberarea celor date anterior în folosință, când se va întocmi și o nouă listă de priorități, în noua ordine rezultată din analiza cererilor.

**Art.20** (1) Cererea solicitantului va fi însoțită de actele doveditoare prevăzute în **Anexa nr.4** la prezentul regulament, precum și de un opis al acestora. Cererea se va depune la Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, după avizarea în prealabil cu privire la existența tuturor actelor doveditoare, de către Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

(2) Solicitantul este obligat să prezinte actele în original, precum și copii după acestea care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei "conform cu originalul".

(3) Cererile privind repartizarea de locuințe destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate.

**Art.21** După data limită de depunere a cererilor de către solicitanții de locuințe, Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate va proceda la analizarea acestora pe baza criteriilor prevăzute la punctul A (Criterii de acces la locuință) din criteriile cadru.

**Art.22** Solicitanții care se încadrează în criteriile prevăzute la punctul A (Criterii de acces la locuință) din criteriile cadru se vor înscrie pe Lista solicitanților care au acces la locuințe – model **Anexa nr.5** la prezentul regulament.

**Art.23** (1) Solicitanții care nu se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din criteriile cadru se vor înscrie pe Lista solicitanților care nu au acces la locuințe – model **Anexa nr.6** la prezentul regulament – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu sunt îndeplinite criteriile de acces la locuință.

(2) Cererile care nu îndeplinesc criteriile de acces la locuință nu se punctează și, după expirarea termenului de contestație a listei de priorități, se clasează.

**Art.24** (1) În urma analizării cererilor și a actelor doveditoare depuse de solicitanți, a acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a punctului C (Criterii specifice) din criteriile cadru, Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate întocmește Lista de priorități – model **Anexa nr. 7** la prezentul regulament.

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

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

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

(5) Lista de priorități se stabilește anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

(6) Prin excepție, în primul an în care Consiliul Județean Bistrița-Năsăud primește în folosință locuințele ce fac obiectul prezentului regulament, dacă data primirii este ulterioară lunii februarie, atunci Lista de priorități se va întocmi la un alt termen ce va fi prevăzut în calendarul întocmit de Comisia

de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate.

**Art.25** (1) Lista de priorități se reface ori de câte ori este cazul, dacă:

a) în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi destinate închirierii tinerilor specialiști;

b) la darea în folosință a noi unități locative, există solicitanți care nu au putut beneficia de repartizarea unei locuințe în anii anteriori, din tranșa de unități locative date în folosință;

c) titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință;

d) există locuințe noi rămase vacante.

(2) Pentru refacerea Listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

**Art.26** (1) Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate, prezintă Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, listele prevăzute la art.22 și art.23, acestea nefiind supuse aprobării consiliului.

(2) Listele de priorități întocmite potrivit prevederilor art.24 și art.25 se supun aprobării Consiliul Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.27** Listele prevăzute la art.22 – art.25, criteriile care au stat la baza întocmirii respectivelor liste, precum și hotărârile Consiliului Județean Bistrița-Năsăud prin care au fost aprobate, vor fi date publicității prin afișare la sediul consiliului județean, într-un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.28** Solicitanții nemulțumiți de modul de stabilire a accesului la locuințe, precum și de acordare a priorităților în soluționarea cererilor se pot adresa cu contestație, Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în termen de 7 zile de la afișarea actelor prevăzute la art.27. Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii, constituind în acest sens, prin dispoziție, o Comisie pentru soluționarea contestațiilor.

### **Secțiunea a 3-a – Procedura de repartizare a locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate**

**Art.29** (1) Data de la care se poate efectua repartizarea locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, dată care se stabilește prin protocolul încheiat cu A.N.L.

(2) Locuințele care vor deveni disponibile se vor repartiza, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

**Art.30** (1) Lista de repartizare a locuințelor – model **Anexa nr.8** – se întocmește de Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate, prin preluarea solicitanților înscrși în Lista de priorități, stabilită potrivit art.24 sau art.25 și rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

(2) Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință se aplică prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane.

(3) Repartizarea locuințelor se va face pe baza Listei de repartizare a locuințelor, ținându-se cont de punctajul din Lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere. Se va evita repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter, persoanele cu handicap, numai dacă acestea sunt consemnate în Lista de repartizare a locuințelor.

(4) Lista de repartizare a locuințelor se întocmește separat pe numărul de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din Lista de priorități.

(5) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării Consiliului Județean Bistrița-Năsăud. Atât lista, cât și hotărârea prin care a fost aprobată se vor da publicității prin afișare la sediul consiliului județean, într-un loc accesibil publicului, precum și pe site-ul autorității.

(6) Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la art.28.

**Art.31** (1) Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în Lista de repartizare a locuințelor rămasă definitivă, după soluționarea eventualelor contestații.

(2) La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni: "reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din actele doveditoare aflate la dosar", data și semnătura.

**Art.32** Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face, de către Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, direct solicitantului care a formulat cererea, care va fi invitat la sediul Consiliului Județean în acest sens, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Aceștia i se va înmâna formularul de repartitie - **Anexa nr.9** la prezentul regulament, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

#### **CAPITOLUL IV**

### **ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI DESTINATE ÎNCHIRIERII TINERILOR SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE**

**Art.33** În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartitiei, beneficiarii de locuințe vor depune la Registratura Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, după caz, alte documente necesare încheierii contractului de închiriere, solicitate în scris, odată cu înmânarea formularului de repartitie, de către funcționarii din cadrul Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.34** Contractul de închiriere - **Anexa nr.10** la prezentul regulament, reprezintă acordul dintre administrator (Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud) și chiriaș (beneficiarul repartitiei de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art.2 din prezentul Regulament.

**Art.35** (1) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței, cu posibilitatea prelungirii, la solicitarea scrisă a titularului contractului, pe perioade succesive de câte 1 an.

(2) Titularul de contract al unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu, sub niciun motiv, alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției). În caz contrar, se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința, ca urmare a rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, în urma unui preaviz de 30 de zile întocmit de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud și comunicat prin poștă chiriașului, cu confirmare de primire.

**Art.36** (1) Chiria pentru locuințele destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate trebuie să acopere:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea dispozițiilor alin.(5), care se virează în contul A.N.E;

b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, pentru administrare, întreținere și reparații curente, precum și reparații capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(2) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (1), se ponderează cu coeficientul specificat în actul normativ anterior menționat;

(3) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (2), se ponderează cu coeficientul specificat în prevederile art.8 alin.8<sup>1</sup> din Legea nr.152/1998;

(4) În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (3), se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00



(5) Prin excepție de la prevederile alin.(4), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

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

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

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

(6) Pentru stabilirea cuantumului chiriei pentru locuințele repartizate tinerilor specialiști din sănătate se utilizează ca model exemplul prevăzut în **Anexa nr.11** la prezentul regulament. Calculul chiriei se face în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața construită pe locuință, definită conform prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice, în vigoare la data stabilirii chiriei.

(7) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (1) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin.(2) și (3), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (4) și prevederile alin. (5).

(8) Consiliul Județean Bistrița-Năsăud stabilește suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (6) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (2) - (4) pentru fiecare chirieș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (5).

(9) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin.(8) se actualizează anual, cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin.(4). Consiliul Județean Bistrița-Năsăud are obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la quantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(10) Pentru locuințele destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate, din quantumul chiriei stabilite după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin.(2)–(4), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (1) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către Consiliul Județean în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, fiind utilizată pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L.. Orice întârziere atrage plata de penalități în quantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.

**Art.37** (1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în cazul în care chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea sau contractul nu i-a fost prelungit din orice alt motiv;

b) de la data la care titularul de contract căruia i-a fost repartizată locuința nu mai lucrează în domeniul sănătății;

c) de la data la care titularul de contract căruia i-a fost repartizată locuința se mută cu serviciul în altă localitate;

d) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, dacă, în acest termen, persoanele îndreptățite de lege și care locuiau cu acesta nu au solicitat în scris continuarea contractului de închiriere. Aceștia pot continua contractul numai până la expirarea acestuia.

e) în alte cazuri prevăzute de lege și de prezentul regulament.

(2) Prin excepție, prevederile de la alin.(1) lit.d) nu se aplică în cazul în care soțul supraviețuitor al titularului de contract continuă exercitarea dreptului locativ, în temeiul legii, acesta nefiind obligat să solicite în scris continuarea contractului. Soțul supraviețuitor poate continua exercitarea dreptului locativ numai până la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul.

**Art.38** (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;



- b) chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;
- c) chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;
- d) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;
- e) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;
- f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;
- g) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- h) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;
- i) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.

(2) În cazurile prevăzute la alin.(1), contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept de la data la care Consiliului Județean a aflat de existența cazului de reziliere, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

**Art.39** Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 60 zile calendaristice înainte.

**Art.40** (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art.38, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale, de către Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud la sediul autorității, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatorul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiune despre acest fapt, iar

contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept cu aceeași dată, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

**Art.41** (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

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

**Art.42** (1) După expirarea perioadei de 5 ani pentru care se încheie contractul de închiriere inițial, prelungirea contractului de închiriere se poate face pe o perioadă de 1 an, la solicitarea scrisă a titularului contractului de închiriere, cu condiția recalculării chiriei, conform prevederilor art.36, atât pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani, cât și pentru cei care au împlinit această vârstă.

(2) Cu 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere inițial, chiriașul poate solicita prelungirea contractului.

(3) 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 prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În baza cererii de prelungire și a actelor doveditoare anexate acesteia, depuse și înregistrate la Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean va efectua o reevaluare a stării civile a chiriașilor, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestora și a situației locative, 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, respectiv Municipiul Bistrița.

**Art.43** (1) Cu ocazia analizării cererilor de prelungire a contractelor de închiriere, după efectuarea reevaluării prevăzute la art.42, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud poate realiza, cu acordul chiriașilor, un schimb de locuințe, în următoarele condiții:

- a) la solicitarea chiriașilor;
- b) cu respectarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) locuințele supuse schimbului trebuie să fie din cele aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi;
- d) unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L..

(2) Sunt considerate situații temeinic justificate în vederea efectuării schimbului de locuințe, următoarele:

- 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 minimale în raport cu numărul de persoane.

(3) Consiliul Județean Bistrița-Năsăud poate 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.44** Sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă, clauzele contractuale, avizele ori dispozițiile prin care se dă dreptul chiriașilor să subînchirieze locuințele destinate închirierii, să transmită dreptul de folosință a acestora ori să schimbe destinația lor.

## **CAPITOLUL V**

### **TRIBUȚIILE CONSILIULUI JUDEȚEAN BISTRITĂ-NĂSĂUD PRIVIND ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR**

**Art.45** (1) Anual, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin persoanele desemnate, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele depuse de chiriași, iar, acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate.

(2) În vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor alin.(1), Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va desemna responsabilii din cadrul

Serviciului coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru fiecare condominiu aflat în administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

(3) În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- a) evidența locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;
- b) predarea locuințelor chiriașilor pe bază de proces-verbal și întocmirea foii de inventar;
- c) verificarea și constatarea, pe bază de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- d) întocmirea de somații sau notificări;
- e) întocmirea referatelor însoțite de documente justificative cu propunerea acțiunii în justiție, în vederea recuperării prejudiciilor cauzate de neplată a utilităților, după trecerea termenului de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență.

**Art.46** În vederea aducerii la îndeplinire a atribuțiilor stabilite la art.45, reprezentantul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va putea solicita sprijinul organelor de poliție, ale jandarmeriei sau a altor agenți ai forței publice, după caz.

**Art.47** Obligațiile locatorului, prin Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, sunt următoarele:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate, în condiții de siguranță, a clădirilor pe întreaga durată a închirierii locuinței;
- c) întreținerea, în bune condiții, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini;
- d) întreținerea, în bune condiții, a instalațiilor comune proprii clădirilor (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații electrice, etc.).

**Art.48** Consiliul județean Bistrița-Năsăud, prin Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, are atribuții de urmărire a respectării de către locatari a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, respectiv:

a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

c) asigurarea igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;

d) predarea locuinței, locatorului, în stare normală de folosință, la eliberarea acestuia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior, acestea rămânând câștigate locuinței;

e) aducerea la cunoștința locatorului, în termen de 30 zile calendaristice, a oricărei modificări aduse elementelor care compun căile de acces din exterior (uși, geamuri), respectiv, a elementelor care compun arhitectura imobilelor (balcoane, poduri, anvelopări, zugrăveli clădire etc.), precum și obținerea acordului locatorului pentru acestea.

**Art.49** (1) Întreținerea locuințelor de către locator potrivit obligațiilor prevăzute în lege și în prezentul Regulament, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de reparații:

- reparații de întreținere curentă;
- reparații capitale.

(2) Întreținerea locuințelor A.N.L. se va asigura prin încheierea unui contract de mentenanță cu un operator economic selectat în condițiile legii.

(3) Lucrările de reparații menționate la alin.(1) se aprobă de către locator pe baza programelor de lucrări întocmite de persoanele responsabile din cadrul Serviciului coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, iar executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor financiare de la bugetul local.

**Art.50**(1) Executarea lucrărilor de reparații care revin în sarcina locatorului, se fac pe baza următoarelor documente:

- Solicitarea scrisă a chiriașului/chiriașilor arătând natura și valoarea estimativă a lucrărilor;

- Procesul-verbal de constatare întocmit de către Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu și Direcția tehnică, investiții, lucrări publice din cadrul consiliului județean;

- Referatul privind necesitatea efectuării reparațiilor aprobat de ordonatorul principal de credite;
  - Procesul-verbal de recepție a lucrărilor.
- (2) Cheltuielile efectuate de către locatar în condițiile alin.(1) se vor compensa din cuantumul chiriei.



**Art.51** (1) Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Județul Bistrița-Năsăud, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu administratorul fondului locativ și cu alte persoane juridice ori fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietar.

(2) Aceștia își vor desfășura activitatea potrivit prevederilor Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Guvernului României nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

## **CAPITOLUL VI DISPOZIȚII FINALE**

**Art.52** (1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de solicitare, analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate se va transmite între solicitanți și Consiliul Județean Bistrița-Năsăud numai în formă scrisă.

(2) Înscrisurile prevăzute la alin.(1) se înregistrează obligatoriu în evidența Registraturii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.53** Prevederile prezentului regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare.

**Art.54** Anexele nr.1-11 fac parte integrantă din prezentul regulament.



## Anexa nr.1 la Regulament

Către Domnul Președinte al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud,

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, născută la data de \_\_\_\_\_, având actul de identitate Seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea \_\_\_\_\_ județ \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, chirieș/tolerat în spațiu, proprietarul spațiului fiind \_\_\_\_\_.

Starea civilă: \_\_\_\_\_

Numărul membrilor de familie \_\_\_\_\_ și alte persoane aflate în întreținere \_\_\_\_\_.

Sunt de profesie \_\_\_\_\_, cu locul de muncă în localitatea \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_.

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe construite prin A.N.L. și destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate.

Număr de camere solicitat: \_\_\_\_\_ ( 1 sau 2 camere).

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 Bistrița.

Îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal, în scopul pentru care a fost completată prezenta cerere, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Data : \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Semnătura,



**ACORD**  
**PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ALE**  
**MEMBRILOR DE FAMILIE MAJORI AI TITULARULUI CERERII**

*Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, născut/ă la data de \_\_\_\_\_, având actul de identitate Seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea \_\_\_\_\_, județ \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, în calitate de membru al familiei titularului cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin A.N.L. și destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate.*

*Îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul pentru care a fost completată cererea inițială de către titularul acesteia, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).*

*Data* \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

*Semnătura,*



**ACORD**  
**PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ALE**  
**MEMBRILOR DE FAMILIE MINORI AI TITULARULUI CERERII**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, născut/ă la data de \_\_\_\_\_, având actul de identitate Seria \_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea \_\_\_\_\_, județ \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, în calitate de ocrotitor legal al minorului/ei, născut/ă la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, având actul de identitate (Certificat de naștere sau Carte de identitate) Seria \_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale minorului/ei, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_


Semnătura,



## ACTELE DOVEDITOARE

**ce se anexează cererii de repartizare a locuinței construite prin A.N.L. și destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate**

- 1. acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal - model Anexa nr.2 și Anexa nr.3;*
- 2. copie a certificatului de naștere al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere;*
- 3. copie a actului de identitate al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere ;*
- 4. copie a certificatului de căsătorie;*
- 5. copie a sentinței de divorț definitivă (dacă este cazul);*
- 6. copii ale documentelor din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);*
- 7. declarație notarială, în original, din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia soț/soție, copiii și alte persoane aflate în întreținere nu dețin și nu au deținut o altă locuință proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale;*
- 8. copie a contractului de închiriere înregistrat la Administrația Financiară Locală – în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul locativ privat (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă);*
- 9. copii ale documentelor din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie /tolerat în spațiu), în m.p.(contract de vânzare-cumpărare, schița locuinței, extras de carte funciară, adeverința de impunere);*
- 10. copii ale documentelor din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor, o cameră în plus etc. (certificat medical, dacă este cazul);*
- 11. adeverința, în original, de la locul de muncă al titularului de cerere însoțită de o copie după contractul de muncă și/sau un extras din Registrul de evidență a salariaților (REVISAL), certificat conform cu originalul de către instituția emitentă;*

- 
12. copii ale documentelor din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat, etc.);
  13. copii ale documentelor din care să rezulte veniturile nete realizate de titularul cererii și membrii familiei acestuia în ultimele 12 luni, în baza cărora se calculează venitul mediu net lunar pe membru de familie;
  14. alte documente sau înscrișuri pe care, administratorul, le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii;
  15. opis privind actele depuse.

**Notă :** toate actele doveditoare enumerate mai sus și care însoțesc cererea de repartizare a locuinței destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate, ce se solicită a fi depuse în copii, vor fi însoțite de originalele actelor respective, în momentul înregistrării cererii, acestea fiind restituite pe loc solicitantului, după certificarea copiilor de către funcționarul însărcinat cu primirea lor.





Anexa nr.7 la Regulament

**LISTA DE PRIORITĂȚI PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI DESTINATE ÎNCHIRIERII TINERILOR SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE**

Nr crt.	Nume și prenume	Punctaj situație locativă actuală	Punctaj Stare civilă actuală	Punctaj Stare de sănătate actuală	Punctaj Vechime cerere	Punctaj Nivel de studii și/sau pregătire profesională	Punctaj Situații locative sau sociale deosebite	Punctaj Venitul mediu net lunar/membru de familie	Punctaj Importanța unității/subunității sanitare în sistemul național de servicii medicale în care își desfășoară activitatea titularul cererii	Punctaj Specialitate dobândită de titularul cererii	Total puncte obținute

Comisia de analiză a cererilor pentru închirierea locuințelor tinerilor specialiști din sănătate









Anexa nr.9 la Regulament

## REPARTIȚIE

Numărul \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

În baza Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, s-a repartizat cu titlu de închiriere locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Bistrița str.\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_,sc.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, județul Bistrița-Năsăud, Dlui /Dnei \_\_\_\_\_, titular al cererii de repartizare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Prezenta constituie actul justificativ de bază la încheierea Contractului de închiriere.

**Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud ,**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
A LOCUINȚELOR CONSTRUIE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
LOCUIȚE, DESTINATE ÎNCHIRIERII TINERILOR  
SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE**

**CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1** Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) **Consiliul Județean Bistrița-Năsăud**, cu sediul în Bistrița, Piața Petru Rareș, nr.1, tel. 0263/213657, fax 0263/214750, cod fiscal 4347550, cont RO76TREZ24A510103200601X deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița, titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe construite prin A.N.L., reprezentat prin \_\_\_\_\_ - Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de **locator/administrator** și

b) \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, legitimat cu B.I./C.I., Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de SPCLEP \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar/chiriaș**, în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.1275/2000, Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a repartiției nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, a intervenit prezentul **contract de închiriere**.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2** (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței situată în Municipiul Bistrița, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul Bistrița-Năsăud, construită de Agenția Națională pentru



Locuințe, aflată în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, compusă din: \_\_\_\_\_ cameră/e și dependințe, cu suprafața utilă de \_\_\_m.p., conform **Anexei nr.1 - Fișă** care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartiție pentru locuință, conform Anexei nr.1 la prezentul contract.

(3) Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar, conform **Anexei nr.2** la prezentul contract.

### **CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.3** Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de \_\_\_.\_\_.\_\_\_\_ până la data de \_\_\_.\_\_.\_\_\_\_.

**Art.4** (1) La expirarea termenului prevăzut la Art.3, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, succesiv, pe perioade de câte 1 an.

(2) În vederea prelungirii contractului, locatarul trebuie să solicite acest lucru expres printr-o cerere scrisă adresată Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere inițial.

### **CAPITOLUL IV. PLATA CHIRIEI, TERMENUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art.5** Chiria lunară, la data încheierii prezentului contract, este în quantum de \_\_\_\_\_lei, conform **Anexei nr.3** la prezentul contract.

**Art.6** Chiria se datorează începând cu data de \_\_\_.\_\_.\_\_\_\_, când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită lunar, în lei, până cel târziu în data de \_\_\_a lunii în curs pentru luna precedentă.

**Art.7** Orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalități în quantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.

**Art.8** (1) Plata chiriei se face în numerar la Casieria Consiliului Județean Bistrița-Năsăud sau în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița.



(2) Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (2) 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 în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale chiriașului (titularul contractului de închiriere), realizate în ultimele 12 luni.

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

(5) Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 35 de ani, luând în calcul cota aplicabilă la valoarea de înlocuire a construcției, stabilită anual prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

(6) Chiria se va modifica ori de câte ori, prin acte normative, se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

(7) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului. Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din luna următoare aceleia în care s-a produs modificarea.

(8) Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări, iar dacă acesta a plătit o chirie mai mare decât cea legală i se va restitui diferența. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

(9) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.



## **CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **Art.9 Obligațiile locatarului:**

a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul-verbal de predare-primire în stare bună de funcționare;

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

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți);

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune ale clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze etc.);

e) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

f) locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

### **Art.10 Obligațiile locatarului:**

a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract; orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalități în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.

b) să achite lunar cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;

c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;

d) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;

e) să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința



obișnuită a bunului;

f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;

g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute, forței majore; 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 construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;

i) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatorului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuiala locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;

j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauză de forță majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuință;

k) să notifice în scris locatorul, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;

l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;

m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;

n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile;

o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie, precum și obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p) să respecte prevederile contractuale;



r) să înștiințeze și să transmită locatorului și autorităților publice locale competente documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- starea civilă;
- numărul persoanelor aflate în întreținere;
- 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, respectiv Municipiul Bistrița;
- schimbări privind locul de muncă al titularului contractului de închiriere, în cazul în care acesta nu mai lucrează în domeniul sănătății sau în cazul în care se mută cu serviciul în altă localitate.

## **CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.11 Drepturile locatorului:**

a) să verifice, în prezența chiriașului, modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

b) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia; locatarul nu poate pretinde despăgubiri de la locator pentru îmbunătățirile sau lucrările efectuate;

c) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar.

d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului.

### **Art.12 Drepturile locatarului:**

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care locatorul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea locatorului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

c) să solicite prelungirea contractului de închiriere cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere inițial, printr-o cerere scrisă adresată locatorului.





## CAPITOLUL VII. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art.13** (1) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, chiriașul poate solicita prelungirea contractului pentru perioade succesive de câte 1(un) an, depunând în acest sens o cerere scrisă la Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului. Cererea va fi însoțită de acte doveditoare privind starea civilă, numărul de persoane aflate în întreținere, situația locativă, loc de muncă etc., în vederea dovedirii îndeplinirii condițiilor pentru prelungirea contractului.

(2) La data prelungirii contractului 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 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În baza cererii de prelungire și a actelor doveditoare anexate acesteia, locatorul va efectua o reevaluare a stării civile a chiriașului, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestuia și a situației locative, 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, respectiv Municipiul Bistrița.

**Art.14** Locatorul poate refuza prelungirea contractului de închiriere pentru următoarele motive:

- a) chiriașul sau unul din membrii familiei au dobândit o locuință ori au înstrăinat o locuință dobândită pe timpul duratei contractului de închiriere;
- b) chiriașul a subînchiriat locuința;
- c) chiriașul a schimbat total sau parțial destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al administratorului și fără aprobările legale;
- d) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este



situată aceasta, instalațiilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părți din acestea;

e) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței ;

f) dacă se dovedește că locatarul dă dovadă de rea-credință, neexecutându-și obligația de plată a chiriei sau a cheltuielilor de întreținere, existând sume restante față de locator sau Asociația de locatari ;

g) chiriașul nu a respectat clauzele contractului de închiriere ;

h) în urma reevaluării situației chiriașului, de către locator conform prevederilor art.12 alin.(2) din prezentul contract, se constată că locatarul nu mai îndeplinește condițiile pentru prelungirea contractului.

## **CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.15** (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;

b) chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;

c) chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;

d) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

e) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;

g) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

h) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;

i) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.



(2) În cazurile prevăzute la alin.(1), contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept de la data la care locatorul a aflat de existența cazului de reziliere, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

**Art.16** Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 60 zile calendaristice înainte.

**Art.17** (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art.14, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat de către locator, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale, la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiune despre acest fapt, iar contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept cu aceeași dată, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

**Art.18** (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor pentru utilități și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

(3) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea/rezilierea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

## **CAPITOLUL IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.19** (1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:



a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în cazul în care chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea sau contractul nu i-a fost prelungit din orice alt motiv;

b) de la data la care titularul de contract căruia i-a fost repartizată locuința nu mai lucrează în domeniul sănătății;

c) de la data la care titularul de contract căruia i-a fost repartizată locuința se mută cu serviciul în altă localitate;

d) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, dacă, în acest termen, persoanele îndreptățite de lege și care locuiau cu acesta nu au solicitat în scris continuarea contractului de închiriere. Aceștia pot continua contractul numai până la expirarea acestuia.

e) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Prin excepție, prevederile de la alin.(1) lit.d) nu se aplică în cazul în care soțul supraviețuitor al titularului de contract continuă exercitarea dreptului locativ, în temeiul legii, acesta nefiind obligat să solicite în scris continuarea contractului. Soțul supraviețuitor poate continua exercitarea dreptului locativ numai până la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul.

(3) În cazul decesului titularului, persoanele înscrise în Fișa suprafețelor locative închiriate au obligația de plată a datoriilor acumulate de titular (chirie restantă și cheltuieli de întreținere).

**Art.20** În caz de neplată a sumelor de bani datorate de locatar în baza prezentului contract, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite sumele restante, penalitățile de întârziere, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

## **CAPITOLUL X. FORȚA MAJORĂ**

**Art.21** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea în mod necorespunzător obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

**Art.22** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



**Art.23** Încetarea cazului de forță majoră determină reluarea obligațiilor de către partea care l-a invocat.

## **CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE**

**Art.24** Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței A.N.L., încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

**Art.25** (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**Art.26** În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile convin să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

**Art.27** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art.28** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

**Art.29** Prezentul contract, împreună cu Anexele nr.1-3 care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**Art.30** Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_. \_\_. \_\_\_\_, în 3(trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar va fi depus la organul fiscal teritorial.

**Locator,**  
**Consiliul Județean Bistrița-Năsăud**  
**Președinte,**

**Locator,**



**Director executiv al  
Direcției economice,**

**Șef Serviciul coordonare  
instituții subordonate,  
administrare patrimoniu,**

**Viză Control Financiar preventiv**

**Avizat juridic**

E.B./4 ex.



ANEXA Nr.1 la contractul  
de închiriere nr. \_\_\_\_\_

### FIȘA SUPRAFEȚELOR LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, situată la nivelul/etajul \_\_\_\_\_ (\*a), ap. \_\_\_\_\_, încălzirea \_\_\_\_\_ (\*b), apă  
curentă \_\_\_\_\_ (\*c), canalizare \_\_\_\_\_ (\*d), instalație  
electrică \_\_\_\_\_ (\*e), construite din materiale inferioare \_\_\_\_\_ (\*f).

#### A. Date privind locuința închiriată

Nr.	Denumirea încăperii (*g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

#### B. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta (\* h)

Nr.	Numele și Prenumele	Calitatea(* i)	CNP
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Locator

Locatar

Notă : (\*a)Subsol, etaj,mansardă, alte niveluri; (\* b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire; (\*c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă; (\*d) Idem lit.c; (\* e) Da sau nu; (\* f) Da sau Nu; (\* g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, WC, debara, antreu, boxă; (\*h) se trec membrii familiei; (\*i) soț, soție, fiu, fiică, alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției).

E.B./T.V.T./4 ex.



**PROCES – VERBAL**  
**de predare-primire a locuinței construite prin A.N.L. și**  
**destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate**  
**situată în Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_, bl. \_\_, sc. \_\_, ap. \_\_,**  
**Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud.**

**1.** În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ se încheie prezentul proces-verbal între **Consiliul Județean Bistrița-Năsăud**, prin reprezentantul său legal, **Președinte** \_\_\_\_\_, care predă și Domnul/Doamna \_\_\_\_\_, în calitate de locatar, care primește în folosință, locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și/sau comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

**2.** Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

- a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapet, parchet etc.);
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.)
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.)
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, sobe, centrală termică proprie etc.)
- e) instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoar, spălătoare, robinete etc.)

**3.** Acest proces-verbal s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în trei exemplare din care unul a fost predat chiriașului.

**AM PREDAT**

**Locator** \_\_\_\_\_

**AM PRIMIT**

**Locatar** \_\_\_\_\_



**ANEXA Nr.3 la contractul  
de închiriere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.**

Valoarea de înlocuire pe m.p. (V.I.) = \_\_\_\_\_ lei, conform Ordin ministru, nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 Coeficient determinat de rangul localității (pentru rangul \_\_\_\_\_) = \_\_\_\_\_, conform Legii nr.351/2001  
 Venitul net/membru de familie = \_\_\_\_\_ lei (coeficient -C= \_\_\_\_\_), conform Legii nr.152/1998  
 Salariul minim brut pe țară = \_\_\_\_\_ lei, conform Hotărârii nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

**FIȘA DE CALCUL  
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de locatarul \_\_\_\_\_**

**Municipiul Bistrița, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.**

Nr. camere	Suprafața utilă - mp	Aria construită desfășurată - mp ( Accd)	Valoare înlocuire construcție /mp- lei-	Recuperare a investiției (amortizare) - lei	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare - lei	Cotă autorității publice -lei	Chirie netă anuală - lei	Chiria lunară - lei	Valoare chirie după ponderare rang localitate - lei	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință - lei	Valoare chirie după ponderare venituri - lei

Locatar,

Locatar,





## EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

### I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

#### 1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament)

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2016, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.757,88 lei, inclusiv TVA, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1.077/2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

#### 2. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare

Codul de clasificare	Denumirea activelor fixe	Durata normată (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40 - 60
1.6.1.1	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32 - 48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 0,8% din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 0,6% din valoarea de înlocuire a construcției;
- cheltuieli de administrare: maximum 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prevăzut la pct. II "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%,



care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

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

unde:

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

În conformitate cu art. 8 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finele anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,90
Între anul 2010 și 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1,00

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

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



depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare

II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț lei/mp Acd	Valoarea de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)
0	1	2	$3 = 1 \times 2$	$4 = 3 : 60$ ani	$5 = 3 \times 0,8\%$	$6 = 3 \times 0,5\%$
1	58,00	1.757,88	101.957,04	1.699,28	815,66	0,00
2	81,00	1.757,88	142.388,28	2.373,14	1.139,11	0,00
3	115,00	1.757,88	202.156,20	3.369,27	1.617,25	0,00
4	135,00	1.757,88	237.313,80	3.955,23	1.898,51	0,00

- continuare tabel lit. a) -

Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
2.514,94	209,58	125,75	106,88	85,51
3.512,24	292,69	175,61	149,27	119,42
4.986,52	415,54	249,33	211,93	169,54
5.853,74	487,81	292,69	248,78	199,03

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani



Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț lei/mp Acd	Valoarea de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)
0	1	2	$3 = 1 \times 2$	$4 = 3 : 60$ ani	$5 = 3 \times 0,8\%$	$6 = 3 \times 0,5\%$
1	58,00	1.757,88	101.957,04	1.699,28	815,66	509,79
2	81,00	1.757,88	142.388,28	2.373,14	1.139,11	711,94
3	102,00	1.757,88	202.156,20	3.369,27	1.617,25	1.010,78
4	135,00	1.757,88	237.313,80	3.955,23	1.898,51	1.186,57

- continuare tabel lit. b) -

Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
3.024,73	252,06	151,24	128,55	102,84
4.224,19	352,02	211,21	179,53	143,62
5.997,30	499,78	299,87	254,89	203,91
7.040,31	586,69	352,02	299,21	239,37

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 9, 10 și 11 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8), (8<sup>1</sup>) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 8;
- coeficient ponderare an recepție locuință = 0,85 aplicat la coloana 9; și
- coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 10.



3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

III. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1 - 6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.

Chiria netă anul anterior (lei)	Chiria netă anuală actualizată (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$7^{1,5\%} = 7 \times 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
2.514,94	2.552,66	212,72	127,63	108,49	86,79
3.512,24	3.564,93	297,08	178,25	151,51	121,21
4.986,52	5.061,32	421,78	253,07	215,11	172,08
5.853,74	5.941,55	495,13	297,08	252,52	202,01

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1 - 6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chiria netă anul anterior (lei)	Chiria netă anuală actualizată (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$7^{1,5\%} = 7 \times 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
3.024,73	3.070,10	255,84	153,50	130,48	104,38
4.224,19	4.287,55	357,30	214,38	182,22	145,78
5.997,30	6.087,26	507,27	304,36	258,71	206,97
7.040,31	7.145,91	595,49	357,30	303,70	242,96



NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pentru fiecare locuință, aplicând coeficienții de ponderare corespunzători pentru fiecare chiriaș.

Anual administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

De exemplu, pentru o garsonieră (calculule pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

- valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei;
- valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei;
- valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an : 12 luni = 141,61 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$$141,61 \text{ lei} / 209,58 \text{ lei} * 100 = 67,57\%$$

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie să transmită către ANL:

$$63 \text{ lei} * 67,57\% = 42,57 \text{ lei.}$$

00000000