

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD



CONSILIUL JUDEȚEAN

**Proiect de hotărâre nr.VIII/5974 din 19.03.2021
pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea
locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-
Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe**

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară, în data de _____, în prezența președintelui și a _____ de consilieri județeni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/5973 din 19.03.2021 al Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- raportul comun nr.IV/5975 din 19.03.2021 al Direcției economice și al Direcției administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- prevederile art.1777 - art.1804 și art.1816 - art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.2 lit.d), art.51 - art.53, art.72 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.7¹ alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(5), alin.(6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.26 alin.(1) și alin.(2), art.27 - art.31, art.35, art.42 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.29 alin.(1), alin.(2), art.30 alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(5), art.37 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- prevederile art.2 alin.(1), art.17-19, art.20 alin.(2), alin.(3), art.21-23 din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178 din 10.11.2017 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unor imobile-terenuri situate în municipiul Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către Agenția Națională pentru Locuințe, pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului”, județul Bistrița-Năsăud;

- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții „Locuințe de serviciu, Amplasament - str.Prundului nr.16E, cu 24 u.i., Ct+P+3E+3t, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud”, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și județul Bistrița-Năsăud, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/5398 din 12.03.2021, completat cu adresa nr.5629 din 15.03.2021 a Agenției Naționale pentru Locuințe, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/6068 din 19.03.2021;

- avizul nr. _____ din _____ al Comisiei economice;
- avizul nr. _____ din _____ al Comisiei de administrație;
- avizul nr. _____ din _____ al Comisiei juridice și de fonduri europene;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.c) și lit.f), alin.(4) lit.a), art.182 alin.(1) și alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) și alin.(6), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.(3), art.297 alin.(1) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se desemnează reprezentanții Consiliului Județean Bistrița-Năsăud ca membrii ai Comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu, după cum urmează:

1. Doamna TABĂRĂ CAMELIA - Vicepreședinte;
2. Domnul FILIPOIU AUGUSTIN-FLORINEL - Consilier județean;
3. Domnul SBÎRCIU CĂLIN - Consilier județean.

Art.3 Se desemnează reprezentanții Consiliului Județean Bistrița-Năsăud ca membrii ai Comisiei pentru soluționarea contestațiilor, după cum urmează:

1. Domnul KECSKÉS-SIMIONCA TIBERIU-CIPRIAN - Vicepreședinte;
2. Doamna ULECAN MARIA - Consilier județean;
3. Domnul CÂRLIG CRISTIAN-COSTEL - Consilier județean.

Art.4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de __ de voturi „pentru”.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin publicare pe site-ul consiliului județean.

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică și Direcția administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, precum și conducerea instituțiilor publice subordonate.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul juridic cu:

- Direcția economică;
- Direcția administrație locală;
- Spitalul Județean de Urgență Bistrița;
- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud
- Complexul Muzeal Bistrița-Năsăud;
- Centrul Județean pentru Cultură Bistrița-Năsăud;
- Biblioteca Județeană „George Coșbuc” Bistrița-Năsăud;
- Serviciul Public Comunitar de Evidență a Persoanelor Bistrița-Năsăud;
- Clubul sportiv „GLORIA 2018” BISTRIȚA-NĂSĂUD;
- Instituția Prefectului- județul Bistrița-Năsăud.

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE
EMIL RADU MOLDOVAN**

**AVIZ DE LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
ALEXANDRINA-CRINA BORȘ**

Nr. _____

Din _____, 2021

Întocmit: C.G.A/G.M/1 ex.

NOTĂ: Art.2 și Art.3 din prezenta hotărâre se adoptă cu votul secret al majorității consilierilor județeni prezenți - art.182 alin.(1), (4) coroborat cu art.139 alin.(6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate absolută (votul majorității consilierilor județeni în funcție - art.182 alin.(1) și alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

Verificat: Compartiment pregătire documente, Monitorul Oficial Local	Avizat: Direcția administrație locală
Cecilia-Alisa Hoha, consilier juridic principal	Elena Butta, director executiv
Semnătura:	Semnătura:
Data:	Data:

Anexă
la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud
nr. _____ din _____ .2021

REGULAMENT
privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu
aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud,
construite de Agenția Națională pentru Locuințe

CUPRINS:

Capitolul I. Dispoziții generale	pag.3
Capitolul II. Modul de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu	pag.4
Secțiunea 1 - Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu.....	pag.4
Secțiunea a 2 a - Constituirea comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu.....	pag.6
Secțiunea a 3 a - Procedura de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu.....	pag.6
Capitolul III. Închirierea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe	pag.8
Capitolul IV. Dispoziții finale	pag.12
Anexa nr.1 - Cerere tip.....	pag.13
Anexa nr.2 - Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie majori ai titularului cererii	pag.14
Anexa nr.3 - Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie minori ai titularului cererii.....	pag.15
Anexa nr.4 - Actele doveditoare ce se anexează cererii de repartizare.....	pag.16
Anexa nr.5 - Formular de repartitie	pag.17
Anexa nr.6 - Contract de închiriere	pag.18
Anexa nr.1 la contractul de închiriere - Fișa suprafețelor locative închiriate	pag.26
Anexa nr.2 la contractul de închiriere - Proces-verbal de predare primire a locuinței de serviciu.....	pag.27
Anexa nr.3 la contractul de închiriere - Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.....	pag.28

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind soluționarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe, care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud.

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

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

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

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

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârea Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 (1) Locuințele de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe fac parte, conform legii, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud și sunt administrate de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud.

(2) Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, prin persoane anume desemnate, după recepționarea imobilelor, va întocmi un inventar și va urmări modul de folosință a unităților locative.

Art.4 (1) Locuințele de serviciu din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud construite de Agenția Națională pentru Locuințe se închiriază funcționarilor publici și personalului contractual din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu membrii familiei sale, în proprietate, o locuință în municipiul Bistrița, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

(2) Familia beneficiarilor locuințelor de serviciu, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, în înțelesul prezentului regulament, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținere care locuiesc împreună cu solicitantul.

(3) Pe baza protocoalelor încheiate între Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, prin Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, și instituțiile publice subordonate consiliului județean, prin conducătorii acestora, locuințele de serviciu prevăzute la alin.(1) se pot repartiza și închiria, în aceleași condiții prevăzute de prezentul regulament, și personalului din cadrul acestor instituții, în limita locuințelor alocate. Prin protocol, se va stabili numărul de unități locative alocate respectivei instituții publice.

CAPITOLUL II

MODUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU

Secțiunea 1 - Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu

Art.5 Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu care fac obiectul prezentului regulament sunt următoarele:

- a) c_1 – specialitatea dobândită de titularul cererii;
- b) c_2 – nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
- c) c_3 – situația familială a solicitantului;
- d) c_4 – starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;
- e) c_5 – venitul mediu net lunar/membru de familie în ultimele 12 luni;
- f) c_6 – vechimea cererii.

Art.6 (1) Punctajul convenit în cadrul fiecărui criteriu este următorul:

1. c1 – specialitatea dobândită de titularul cererii:

- a) specialități pentru care există deficit de personal în aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud/instituția publică subordonată - **10 puncte**;
- b) alte specialități din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud/instituțiile publice subordonate - **5 puncte**.

2. c2 - nivelul de studii și/sau pregătire profesională în specialitatea postului:

- a) studii superioare în specialitatea postului - **10 puncte**;
- b) studii superioare de scurtă durată în specialitatea postului - **5 puncte**;
- c) studii medii sau profesionale în specialitatea postului – **3 puncte**;
- d) școală generală – **2 puncte**.

3. c3 – situația familială a solicitantului, care este egală cu c3.1 + c3.2 unde:

• **c3.1. – stare civilă:**

- a) căsătorit - **10 puncte**;
- b) necăsătorit, văduv, divorțat - **8 puncte**.

• **c3.2. – numărul de persoane aflate în întreținere:**

- a) copii
- 1 copil - **2 puncte**;
 - 2 copii - **3 puncte**;
 - 3 copii - **4 puncte**;
 - 4 copii - **5 puncte**;
 - > 4 copii - **5+1 punct pentru fiecare copil**.
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora - **2 puncte**.

4. c4 - boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o camera în plus - 2 puncte.

5. c5 - venitul mediu net lunar/membru de familie în ultimele 12 luni:

- a) mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie - **10 puncte**;
- b) între salariul minim brut pe economie și salariul mediu brut pe economie - **8 puncte**.

6. c6 - vechimea cererii privind atribuirea unei locuințe de serviciu: pentru fiecare an întreg de vechime a cererii - 2 puncte.

(2) Lista specialităților pentru care există deficit de personal în aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud/instituția publică subordonată pentru îndeplinirea criteriului prevăzut la alin.(1) pct.1, lit.a) se întocmește de conducătorul instituției și se transmite Comisiei de repartizare a locuințelor.

Art.7 Ponderea criteriilor sus-menționate în calculul final al punctajului este următoarea (P):

- a) P_c1 - specialitatea dobândită de titularul cererii - 6;
- b) P_c2 - nivelul de studii și/sau pregătire profesională în specialitatea postului - 5;

- c) P_c3 - situația familială a solicitantului - 4;
- d) P_c4 - starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei - 3;
- e) P_c5 - venitul mediu net lunar pe membru de familie în ultimele 12 luni - 2;
- f) P_c6 - vechimea cererii – 1.

Art.8 Modul de calcul al punctajului final: Numărul de puncte obținute de solicitant în cadrul fiecărui criteriu se înmulțește cu ponderea criteriului respectiv, iar rezultatele astfel obținute se însumează după următoarea formulă:

$$\text{Total punctaj} = P_c1 \times c1 + P_c2 \times c2 + P_c3 \times (c3.1+c3.2) + P_c4 \times c4 + P_c5 \times c5 + P_c6 \times c6$$

Art.9 Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu se afișează la avizierul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Secțiunea a 2-a - Constituirea comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu

Art.10 Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu se constituie la nivelul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Art.11 (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu din fondul locativ al județului Bistrița-Năsăud este formată din 7 membri, din care 3 consilieri județeni și 4 funcționari publici din aparatul de specialitate al consiliului județean. Consilierii județeni care vor face parte din Comisia de repartizare vor fi nominalizați prin hotărâre a consiliului județean.

(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, din rândul funcționarilor publici.

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

Art.12 Persoanele desemnate în comisia de repartizare a locuințelor de serviciu vor semna o declarație pe propria răspundere în care vor preciza că nu se află în vreuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute de lege.

Secțiunea a 3 a - Procedura de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu

Art.13 (1) În vederea repartizării unei locuințe de serviciu, solicitanții vor depune la Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud o cerere-tip întocmită conform modelului prevăzut în **Anexa nr.1** la prezentul regulament, la care va anexa actele doveditoare prevăzute în **Anexa nr.4**.

(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”.

Art.14 Cererile vor fi înregistrate în ordinea depunerii, centralizarea și evidența acestora fiind asigurată 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.

(2) Cererile se analizează de Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu pe baza criteriilor prevăzute la Secțiunea 1 (Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu).

Art.15 (1) Membrii comisiei au dreptul de a analiza cererile solicitanților, precum și actele doveditoare depuse de aceștia, în ședințe comune, și iau decizii cu majoritate simplă. Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

Art.16 (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu poate solicita, în scris, titularilor cererilor pentru locuințe de serviciu 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.

Art.17 (1) Fiecare solicitare va fi evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

(2) După analizarea tuturor cererilor, Comisia stabilește o ordine de prioritate a cererilor în ordine descrescătoare a punctajului obținut, consemnată în procesul-verbal final, pe baza căruia Comisia întocmește lista de repartizare a locuințelor de serviciu.

Art.18 (1) Comisia înaintează Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud lista de repartizare a locuințelor de serviciu, spre aprobare.

(2) Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud aprobă prin dispoziție, lista de repartizare a locuințelor de serviciu.

(3) După aprobare, lista se va afișa la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

(4) Solicitanții nemulțumiți de modul de soluționare a cererilor, pot depune contestații adresate Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud în termen de 7 zile de la afișarea listei prevăzute la alin.(1).

(5) 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.

(6) Comisia pentru soluționarea contestațiilor este formată din 5 membri, din care 3 consilieri județeni și 2 funcționari publici din aparatul de specialitate al consiliului județean. Constituirea Comisiei pentru soluționarea contestațiilor și nominalizarea membrilor acesteia se va face conform procedurii prevăzute pentru Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu.

(7) Comisia prevăzută la alin.(6) soluționează fiecare contestație printr-o hotărâre pe care o comunică contestatorului.

(8) În termen de maxim 5 zile de la expirarea termenului de contestație sau de la comunicarea hotărârilor prin care s-au soluționat contestațiile, după caz, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu va asigura întocmirea repartițiilor, conform Anexei nr.5, care vor sta la baza încheierii contractelor de închiriere.

Art.19 (1) Persoanele care beneficiază de locuință de serviciu în temeiul prezentului regulament pot solicita schimbul de locuințe de serviciu. Schimbul de locuințe de serviciu se poate face numai cu acordul scris al chiriașilor, 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 de serviciu 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) Cererile privind schimbul de locuințe se soluționează cu prioritate și cu respectarea condițiilor și a criteriilor de atribuire prevăzute de prezentul regulament.

(4) Aprobarea schimbului de locuințe de serviciu se face prin dispoziția președintelui, pe baza propunerii cuprinse în procesul-verbal al comisiei, iar schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș se face cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

CAPITOLUL III

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU CONSTRUITE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Art.20 Contractul de închiriere încheiat conform modelului din **Anexa nr.6** la prezentul regulament, reprezintă acordul dintre Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și

beneficiarul repartitiei de locuință de serviciu, 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.21 (1) Contractul de închiriere este accesoriu actului administrativ de numire în funcție sau contractului de muncă și se încheie pe durata raportului de serviciu/raportului de muncă.

(2) Instituțiile publice subordonate consiliului județean cu care se vor încheia protocoale de colaborare sunt obligate să comunice Consiliului Județean Bistrița-Năsăud orice modificare a actelor administrative de numire în funcție/contractelor de muncă ale beneficiarilor de locuință de serviciu, în termen de 10 zile de la data producerii lor.

(3) În cazul în care intervin modificări privind durata raportului de serviciu/de muncă a locatarului unei locuințe de serviciu, sau alte modificări de natură să influențeze clauzele contractului de închiriere, acesta se modifică în mod corespunzător, prin act adițional încheiat între părți.

Art.22 Titularul unei locuințe de serviciu nu poate prelua în spațiu, sub niciun motiv, alte persoane decât cele definite ca familie, conform art.4 alin.(2). 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.23 (1) Chiria pentru locuințele de serviciu care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud și fac obiectul prezentului regulament se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Tariful de bază lunar al chiriei pe mp este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază pentru anul 2021 lei/mp
Suprafața locuibilă (suprafața dormitoarelor și a camerei de zi)	1.33
Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, closetului	0,55
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,30
Suprafața garajelor	2.08
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele	2.08

(3) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art.24 (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele de serviciu nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

(2) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 10 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.25 (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, cuantumul acestora putând depăși cuantumul chiriei restante.

(2) Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive duce la rezilierea contractului, chiriașul urmând a fi obligat la părăsirea locuinței în termen de 15 zile de la constatarea acestui fapt, pierzând dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuință de serviciu în condițiile prezentului regulament.

Art.26 Locatarii care dețin locuință de serviciu, conform contractelor de locațiune încheiate, vor plăti anual impozitul aferent imobilului aflat în folosință.

Art.27 Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- a) procesul-verbal de predare-primire a locuinței;
- b) fișa suprafeței locative închiriate;
- c) fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Art.28 Contractul de închiriere cu privire la locuința de serviciu încetează la data încetării raportului de serviciu/de muncă ale titularului și/sau în situația dobândirii unei locuințe în proprietate, în municipiul Bistrița, de către titular sau soțul/soția acestuia ori de către alt membru al familiei locatarului, aflat în întreținerea acestuia, fără posibilitate de prelungire.

Art.29 (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 nu locuiește mai mult de 2 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;
- c) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și penalități de întârziere pe o perioadă de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;
- d) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

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

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

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

h) 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 consiliul județean a aflat de existența cazului de reziliere, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art.30 Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 30 zile calendaristice înainte.

Art.31 (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.29, 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 instituției 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.32 (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.33 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 IV DISPOZIȚII FINALE

Art.34 (1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de solicitare, repartizare și închiriere a locuințelor de serviciu se va transmite între solicitanți și Consiliul Județean Bistrița-Năsăud numai în formă scrisă, letric sau electronic.

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

Art.35 Prevederile prezentului regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare.

Art.36 Anexele **nr.1-6** fac parte integrantă din prezentul regulament.

Anexa nr.1 la Regulament

Domnului Președinte al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud,

Subsemnatul/a _____, născut/ă la data de _____, având actul de identitate seria _____nr. _____, CNP _____, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județ _____.

*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 de serviciu aflată în proprietatea publică a județului Bistrița-Năsăud, construită prin A.N.L.

Număr de camere solicitat: _____ (1 sau 2 camere).

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut, individual sau în comun, în proprietate o locuință în municipiul Bistrița, indiferent de modul în care ar fi fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuința dobândită prin moștenire.

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,

...../4 ex.

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 de serviciu construită prin A.N.L.

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,

...../4 ex.

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,

...../4 ex.

ACTELE DOVEDITOARE
ce se anexează cererii de repartizare a locuinței de serviciu
construită de către Agenția Națională pentru Locuințe

a) acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal - model conform Anexei nr.2 și Anexei nr.3;

b) 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 sau nu au deținut, individual sau în comun, în proprietate, o locuință în municipiul Bistrița, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire;

c) copie a actului de identitate al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere;

d) copie a certificatului de naștere al copiilor aflați în întreținere;

e) copie a certificatului de căsătorie;

f) copie a sentinței de divorț definitivă (dacă este cazul);

g) copii ale documentelor din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat, etc.);

h) copii ale documentelor din care să rezulte specializarea dobândită de titularul cererii;

i) 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;

j) 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);

k) 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;

l) angajamentul prin care se obligă să comunice în scris, în termen de 10 zile de la ivirea oricărei situații, orice schimbare intervenită, de natură să modifice dreptul și calitatea sa de beneficiar al locuinței de serviciu (dobândirea unei locuințe personale, demisie, disponibilizare, mutare în altă localitate, deces, etc);

m) opis privind actele depuse.

Notă : toate actele doveditoare enumerate mai sus și care însoțesc cererea de repartizare a locuinței de serviciu, 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.

...../G.M/4 ex.

REPARTIȚIE

Numărul _____ din data de __.__._____

În baza Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. _____ din __.__._____, s-a repartizat cu titlu de închiriere locuința de serviciu 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 ,

...../G.M/4 ex.

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
A LOCUINTELOR DE SERVICIU CONSTRUITE DE A.N.L., PROPRIETATE
PUBLICĂ A JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD**

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) **Județul Bistrița-Năsăud**, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, nr.1, tel. 0263/213657, fax 0263/214750, cod fiscal 4347550, cont RO76TREZ24A510103200601X deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița, reprezentat prin _____ - Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de **locator/proprietar** 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 locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. _____/_____.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței de serviciu situată în Municipiul Bistrița, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul Bistrița-Năsăud, construită de Agenția Națională pentru Locuințe, aflată în proprietatea publică a județului Bistrița-Năsăud, compusă din: _____ cameră/e și dependințe, cu suprafața utilă de _____ m.p., conform

Anexei nr.1 – Fișa suprafețelor locative, 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 pe baza 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 (1) Durata contractului este de la data _____ până încetarea raportului de serviciu/de muncă al locatorului.

(2) Contractul de închiriere este accesoriu actului administrativ de numire în funcție/contractului individual de muncă al locatorului.

CAPITOLUL IV. PLATA CHIRIEI, TERMENUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Chiria lunară, la data încheierii prezentului contract, este în quantum de _____ lei, conform **Anexei nr.3** la prezentul contract.

Art.5 Chiria se datorează începând cu data de __.__.____, când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței de serviciu și se achită lunar, în lei, până cel târziu în data de ____a lunii în curs pentru luna precedentă.

Art.6 Orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalități în quantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.

Art.7 (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, prin actualizarea tarifului de bază al chiriei (lei/mp) în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, și în baza veniturilor nete lunare pe familie ale chiriașului realizate în ultimele 12 luni, locatarul având obligația să transmită locatorului, documentele solicitate în acest sens.

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

(4) Orice modificare a cuantumului chirie se va comunica în scris chiriașului, cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

(5) 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.

(6) 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.8 Obligațiile locatorului:

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

Art.9 Obligațiile locatarului:

a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

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, în termen de 10 zile, documentele referitoare la orice modificări intervenite privind:

- starea civilă;
- numărul persoanelor aflate în întreținere;
- dobândirea unei locuințe în proprietate în municipiul Bistrița;
- raportul de serviciu/de muncă al titularului contractului de închiriere;
- venitul net lunar pe familie, de natură să modifice cuantumul chiriei.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.10 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.11 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.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.12 (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 nu locuiește mai mult de 2 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;

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

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

e) 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;

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

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

h) 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.13 Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 30 zile calendaristice înainte.

Art.14 (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.12, 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, 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.15 (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/reziliera, 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 VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.16 Contractul de închiriere cu privire la locuința de serviciu încetează la data încetării raportului de serviciu/de muncă al titularului și/sau în situația dobândirii unei locuințe în proprietate, în municipiul Bistrița, de către titular sau soțul/soția acestuia ori de către alt membru al familiei locatarului aflat în întreținerea acestuia, fără posibilitate de prelungire.

Art.17 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 IX. FORȚA MAJORĂ

Art.18 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.19 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.20 Încetarea cazului de forță majoră determină reluarea obligațiilor de către partea care l-a invocat.

CAPITOLUL X. CLAUZE FINALE

Art.21 (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.22 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.23 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.23 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art.24 Prezentul contract, împreună cu Anexele nr.1-3 care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.25 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,

Locatar,

Director executiv al
Direcției economice,

Șef Serviciul coordonare
instituției subordonate,
administrare patrimoniu,

Viză Control Financiar preventiv,

Avizat juridic,

...../N.N./3 ex.

**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			

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).

...../4 ex.

P R O C E S – V E R B A L
de predare-primire a locuinței de serviciu construită prin A.N.L.
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, 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
Locatar _____

AM PRIMIT
Locatar _____

.../4 ex.

**ANEXA Nr.3 la contractul
de închiriere nr. _____/_____._____**

Coeficient determinat de zona localității (pentru zonal _____)= _____, conform O.U.G 40/1999

Venitul net/membru de familie= _____ lei

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. _____.**

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Categoria suprafeței</i>	<i>Suprafața -mp-</i>	<i>Tariful de bază pentru anul lei/mp</i>	<i>Suma -lei-</i>
1.	<i>Suprafața locuibilă (suprafața dormitoarelor și a camerei de zi)</i>			
2.	<i>Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, closetului</i>			
3	<i>Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor</i>			
4	<i>Suprafața garajelor</i>			
5	<i>Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea</i>			

6.	<i>Total (1+2+3+4+5)</i>	X	X	
7.	<i>Total chirie după aplicarea Coeficientul determinat de zona în cadrul municipiului Bistrița</i>	X	X	
8.	<i>Total venituri familiale __ lei</i>	X	X	X
9.	<i>Venit net pe membru de familie _____ lei</i>	X	X	X
10.	<i>Nivel maxim al chiriei</i>	X	X	
11.	<i>Total CHIRIE</i>			

Notă: Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele de serviciu nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

Locator,

Locatar,

...../4 ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
CABINET PREȘEDINTE
Nr.VIII/5973 din 19.03.2021

REFERAT DE APROBARE
a Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind
repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu
aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud,
construite de Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a solicitat și a susținut dezvoltarea, de către Agenția Națională pentru Locuințe, a obiectivului de investiții „Locuințe de serviciu, Amplasament - str.Prundului nr.16E, cu 24 u.i., Ct+P+3E+3t, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud”, în condițiile Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”.

Urmare a finalizării lucrărilor de construcție, s-a procedat la predarea de către Agenția Națională pentru Locuințe și preluarea de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, a locuințelor de serviciu realizate, în vederea administrării și exploatării acestora, sens în care s-a încheiat Protocolul de predare-primire înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/5398 din 12.03.2021.

Având în vedere prevederile legale privind administrarea locuințelor de serviciu construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea repartizării acestora, consiliul județean are atributul de a stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor.

Drept urmare, cu respectarea principiului egalității, nediscriminării și transparenței, aparatul de specialitate a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud a elaborat Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

Prin acest regulament se reglementează cadrul general privind beneficiarii locuințelor de serviciu, actele justificative necesare care însoțesc fiecare cerere, modul de soluționare a acestora în funcție de criteriile de diferențiere stabilite, constituirea comisiei de repartizare a locuințelor precum și a comisiei pentru soluționarea contestațiilor, procedura de repartizare și închiriere a locuințelor de serviciu, închirierea și executarea contractelor de închiriere. Prezentul regulament propune și formatele tipizate pentru cererea prin care se solicită repartizarea unei locuințe, acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal, formularul de repartire, contractul de închiriere și anexele aferente acestuia: fișa suprafețelor

locative închiriate, procesul-verbal de predare primire a locuinței de serviciu și fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Prin Nota de fundamentare IVC/5971 din 19.03.2021 a Serviciului coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu se propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, prin hotărâre a consiliului județean.

Întrucât structura propusă pentru constituirea Comisiei de repartizare a locuințelor, precum și a Comisiei pentru soluționarea contestațiilor, include și reprezentanți ai Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, se impune și desemnarea, prin aceeași hotărâre, a consilierilor județeni care vor face parte din cele două comisii.

Ulterior adoptării hotărârii, Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu și Comisia pentru soluționarea contestațiilor se vor constitui la nivelul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, iar componența celor două comisii se va completa prin desemnarea unor funcționari publici din aparatul de specialitate.

Având în vedere cele prezentate mai sus, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe.**

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**

Întocmit: Grăjdianu Marina, consilier superior/1 ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
SERVICIUL COORDONARE INSTITUȚII SUBORDONATE,
ADMINISTRARE PATRIMONIU
Nr.IVC/5971 din 19.03.2021

APROBAT
Administrator public,
Grigore-Florin Moldovan

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea
locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-
Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe

În conformitate cu prevederile art.17 alin.(1) și alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a finalizării lucrărilor de construcție și după încheierea procesului-verbal nr.612/554 din 12.01.2021 de recepție la terminarea lucrărilor obiectivului de investiții „Locuințe de serviciu, Amplasament - str.Prundului nr.16E, cu 24 u.i., Ct+P+3E+3t, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud”, s-a asigurat predarea de către Agenția Națională pentru Locuințe și preluarea de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în vederea administrării și exploatării locuințelor, sens în care s-a încheiat Protocolului de predare-primire, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/5398 din 12.03.2021.

Terenul aferent locuințelor de serviciu, în suprafață de 878 mp, înscris în Cartea funciară nr.80516 Bistrița, este proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, iar la data finalizării investiției a încetat dreptul de folosință gratuită constituit anterior în baza Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178 din 10.11.2017 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unor imobile-terenuri situate în municipiul Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către Agenția Națională pentru Locuințe, pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului”, județul Bistrița-Năsăud.

Potrivit prevederilor art.7¹ alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele de serviciu, realizate prin Programul mai susmenționat, fac obiectul proprietății publice a județului Bistrița-Năsăud și sunt administrate de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, care a solicitat realizarea acestora.

Administrarea locuințelor de serviciu construite de către Agenția Națională se face de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în condițiile

prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat, prin coroborarea prevederilor cuprinse în următoarele acte normative:

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

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

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

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârea Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art.21-22 din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare, în vederea repartizării locuințelor de serviciu, consiliul județean are atributul de a stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite. Drept urmare, cu respectarea principiului egalității, nediscriminării și transparenței, este necesară elaborarea unui Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe și inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru aprobarea acestuia.

Prezentul demers se impune din necesitatea reglementării unui cadru general privind beneficiarii locuințelor de serviciu, actele justificative necesare care însoțesc fiecare cerere, modul de soluționare a acestora în funcție de criteriile de diferențiere stabilite, constituirea comisiei de repartizare a locuințelor precum și a comisiei pentru soluționarea contestațiilor, procedura de repartizare și închirierea locuințelor de serviciu, închirierea și executarea contractelor de închiriere. Prezentul regulament propune și formatele tipizate pentru cererea prin care se solicită repartizarea unei locuințe, acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal, formularul de repartitie, contractul de

Închiriere și anexele aferente acestuia: fișa suprafețelor locative închiriate, procesul-verbal de predare-primire a locuinței de serviciu și fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Întrucât structura propusă pentru constituirea Comisiei de repartizare a locuințelor, precum și a Comisiei pentru soluționarea contestațiilor, include și reprezentanți ai Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, se impune și desemnarea prin prezenta hotărâre a consilierilor județeni ce vor asigura îndeplinirea atribuțiilor ce revin membrilor celor două comisii. Ulterior, Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu și Comisia pentru soluționarea contestațiilor se vor constitui la nivelul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, iar componența celor două comisii se va completa prin desemnarea unor funcționari publici din aparatul de specialitate.

Având în vedere cele prezentate și în conformitate cu prevederile art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care dispun că aprecierea necesității și oportunitatea adoptării actelor administrative aparțin exclusiv autorităților deliberative, propunem inițierea **Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe.**

**ȘEF SERVICIU,
Gabriela-Adriana Ceuca**

Întocmit Grăjdianu Marina, Consilier superior/1 ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr.IV/5975 din 19.03.2021

RAPORT

asupra Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/5973 din 19.03.2021 al Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- prevederile art.1777 - art.1804 și art.1816 - art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 lit.d), art.51 - art.53, art.72 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.7¹ alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(5), alin.(6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.26 alin.(1) și alin.(2), art.27 - art.31, art.35, art.42 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.29 alin.(1), alin.(2), art.30 alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(5), art.37 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile art.2 alin.(1), art.17-19, art.20 alin.(2), alin.(3), art.21-23 din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178 din 10.11.2017 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unor imobile-terenuri situate în municipiul Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către Agenția Națională pentru Locuințe, pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului”, județul Bistrița-Năsăud;

- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții „Locuințe de serviciu, Amplasament - str.Prundului nr.16E, cu 24 u.i., Ct+P+3E+3t, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud”, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și județul Bistrița-Năsăud, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/5398 din 12.03.2021, completat cu adresa nr.5629 din 15.03.2021 a Agenției Naționale pentru Locuințe, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/6068 din 19.03.2021;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.c) și lit.f), alin.(4) lit.a), art.182 alin.(1) și alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(6), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.(3), art.297 alin.(1) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

În conformitate cu prevederile art.17 alin.(1) și alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a finalizării lucrărilor de construcție și după încheierea procesului-verbal nr.612/554 din 12.01.2021 de recepție la terminarea lucrărilor obiectivului de investiții „Locuințe de serviciu, Amplasament - str.Prundului nr.16E, cu 24 u.i., Ct+P+3E+3t, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud”, s-a asigurat predarea de către Agenția Națională pentru Locuințe și preluarea de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a locuințelor de serviciu, în vederea administrării și exploatării, sens în care s-a încheiat Protocolului de predare-primire, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.IV/5698 din 12.03.2021.

Terenul aferent locuințelor de serviciu, în suprafață de 878 mp, înscris în Cartea funciară nr.80516 Bistrița, este proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, iar la data finalizării investiției a încetat dreptul de folosință gratuită constituit anterior în baza Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178 din 10.11.2017 în favoarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului”, județul Bistrița-Năsăud.

Potrivit prevederilor art.7¹ alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele de serviciu, realizate prin Programul mai susmenționat, fac obiectul proprietății publice a județului Bistrița-Năsăud și sunt administrate de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, care a solicitat realizarea acestora. Administrarea locuințelor de serviciu construite de către Agenția Națională pentru Locuințe se face de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat.

Conform prevederilor art.21-22 din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare, în vederea repartizării locuințelor de serviciu, consiliul județean are atributul de a stabili măsurile necesare pentru

luarea în evidență și examinarea solicitărilor primite. Drept urmare, prin proiectul de hotărâre inițiat se propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

Prin regulament se reglementează cadrul general privind beneficiarii locuințelor de serviciu, actele justificative necesare care însoțesc fiecare cerere, modul de soluționare a acestora în funcție de criteriile de diferențiere stabilite, constituirea comisiei de repartizare a locuințelor, precum și a comisiei pentru soluționarea contestațiilor, procedura de repartizare și de închiriere a locuințelor de serviciu, închirierea și executarea contractelor de închiriere. De asemenea, prezentul regulament propune și formatele tipizate pentru cererea prin care se solicită repartizarea unei locuințe, acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal, formularul de repartitie, contractul de închiriere și anexele aferente acestuia: fișa suprafețelor locative închiriate, procesul-verbal de predare primire a locuinței de serviciu și fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Întrucât structura propusă pentru constituirea Comisiei de repartizare a locuințelor, precum și a Comisiei pentru soluționarea contestațiilor, include și reprezentanți ai Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, se propune desemnarea prin aceeași hotărâre a consilierilor județeni ce vor face parte din cele două comisii. Ulterior, Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu și Comisia pentru soluționarea contestațiilor se vor constitui la nivelul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, iar componența celor două comisii se va completa prin desemnarea unor funcționari publici din aparatul de specialitate.

Conform prevederilor art.7¹ alin.(1), (2), (4)-(6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Locuințele realizate prin programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu sunt destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale și locale.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) se realizează cu respectarea prevederilor art. 52 lit. a), art. 53 alin. 2 lit. a) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. (8²).

(4) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice locale fac obiectul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și sunt administrate de instituțiile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

(5) Prin excepție de la prevederile art. 53 alin. 4 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.

(6) Repartizarea locuințelor de serviciu, cuantumul chiriei, precum și durata contractului de închiriere se stabilesc prin acte administrative emise de autoritățile instituțiilor publice centrale/locale, în condițiile legii.”

Potrivit prevederilor art.21 alin.(1)-(5) din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor de serviciu construite prin Program, autoritățile administrației publice locale/centrale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite.

(2) În acest scop, prin acte administrative emise de autoritățile administrației publice locale/centrale, în condițiile legii, se vor constitui comisii de examinare a solicitărilor de locuințe de serviciu și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul acestora, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

(3) În cazul în care există mai multe cereri, autoritățile administrației publice locale/centrale vor stabili ordinea de repartizare și modalitățile de diferențiere.

(4) Locuințele de serviciu construite prin Program se repartizează personalului propriu al instituțiilor care solicită realizarea acestora.

(5) Instituțiile publice locale/centrale pot încheia protocoale de colaborare prin care stabilesc ca locuințele de serviciu să fie repartizate personalului din mai multe instituții.”

Față de cele prezentate, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca **Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe**, să fie supus analizei și dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Director executiv,
Teofil Iulian Cioarba**

**Director executiv,
Elena Butta**

Întocmit/redactat: Butta Elena, director executiv/ Grăjdianu Marina, consilier superior/1 ex.