



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail: primaria@dej.ro

HOTĂRÂREA Nr. 150 **din data de 28 septembrie 2023**

privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea și exploatarea acestora în Municipiul Dej

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 28 septembrie 2023;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate Nr. 28.592 din 22 septembrie 2023 al Compartimentului Patrimoniu și Privat întocmit în baza Procesului Verbal cu Nr. 28.580 din 21 septembrie 2023 al Comisiei mixte de analiză și verificare a dosarelor privind închirierea locuințelor A.N.L. constituită prin Dispoziția Primarului Nr 282 din 20 aprilie 2023 și extinsă prin Hotărârea de Consiliu Local Nr. 60 din 27 aprilie 2023;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 118 din 11 august 2023 prin care s-au adoptat criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Dej;

Luând în considerare:

- adresa Nr. 12.9857 din 22 august 2023 înregistrată la Municipiul Dej sub Nr. 26.059 din 30 august 2023, prin care Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației avizează favorabil criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Dej, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 118 din 11 august 2023;

- avizele favorabile din ședința de lucru a Comisiei economice, a Comisiei Juridice, a Comisiei de Urbanism și a Comisiei de Cultură din data de 27 septembrie 2023;

În baza prevederilor:

- Legii Nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului Nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii Locuinței Nr. 114/1996 și ale Hotărârii Guvernului Nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței Nr.114/1996;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. a), art. 133, alin. (1), art. 139 alin. (1), art. 155, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

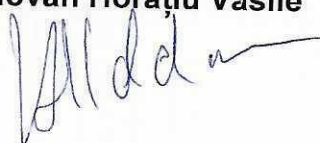
Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind reglementarea cadrului general de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea și exploatarea acestora, în Municipiul Dej, conform **Anexelor** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aproba sesiunea de lansare a depunerii cererilor de către solicitanții de locuință de tip A.N.L., la data aprobării Regulamentului privind reglementarea cadrului general de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea și exploatarea acestora, în Municipiul Dej.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Dej prin Compartimentul Patrimoniu Public și Privat și Comisia mixtă.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Municipiului Dej: Primarului Municipiului Dej, Compartimentul Patrimoniu Public și Privat, membrilor Comisie mixte și Instituției Prefectului - Județul Cluj.

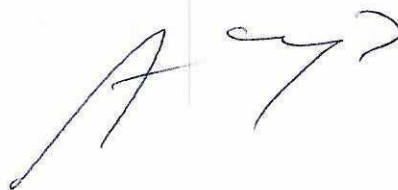
**Președinte de ședință,
Moldovan Horațiu Vasile**



Nr. consilieri în funcție - 19
Nr. consilieri prezenți - 18
Nr. voturi pentru - 18
Nr. voturi împotrivă -
Abțineri -



**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Jr. Iosip Alexandru - Horațiu**





REGULAMENT

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

CAPITOLUL I

GENERALITATI

Art.1.Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Dej , a modalităților de analiza , soluționare si atribuire a cererilor de repartizare a locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii tinerilor pe baza criteriilor cadru , construite prin Agenția Națională pentru Locuințe , precum si închirierea , administrarea si exploatarea acestora;

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

- Hotărârea Consiliului Local nr.118 din 11 august 2023 privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii in Municipiul Dej ;
- Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrării condominiilor;

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

- a) principiul obiectivului major – realizarea locuințelor pentru tineri in vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației, Agenția Națională pentru Locuințe) si al administrației publice locale;
- b) principiul egalității si nediscriminării - accesul liber al tinerilor in vârstă de 18- 35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;
- c) principiul transparenței – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează si se închiriază pe baza listei de prioritate si listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces la locuință si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj adoptate de Consiliul Local al Municipiului Dej prin H.C.L. nr. 118 din 11 august 2023 in condițiile legii, avizate favorabil de Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației prin adresa cu nr.129857 din 22.08.2023 .

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

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

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

c) Locuința – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii, conform Art.2 lit.a) din Legea nr.114/1996;

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

e) Comisia mixtă de analiză și verificare a dosarelor privind închirierea locuințelor A.N.L. – este comisia formată din membrii ai personalului cu funcții de conducere și execuție din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Dej desemnați prin dispoziție de primar nr. 282 din 20.04.2023 și extinsă cu membrii din cadrul Consiliului Local al Municipiului Dej, prin HCL nr.60/27.04.2023, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de acces și de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere;

f) Criterii – sub denumirea de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Dej, sunt norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărâre de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, și adoptate de Consiliul Local al Municipiului Dej prin H.C.L. nr. 118 din 11.08.2023. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință;

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;

g) Lista solicitanților care au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia mixtă de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință), conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

h) Lista solicitanților care nu au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia mixtă de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință”, conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.

152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

i) Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia mixtă de analiză , pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii , în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare , în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință .

j) Lista de repartizare a locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare .

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

CAPITOLUL II

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

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

Art.6.Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

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

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

Art.9.Evidența inventarului se va face de către Compartimentul Patrimoniu iar urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Serviciul Tehnic Fond Locativ din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale Dej .

Art.10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Compartimentul Patrimoniu împreună cu Serviciul Tehnic Fond Locativ din cardul Unității Administrativ-Teritoriale Dej .

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

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

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

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art.14. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip Anexa nr.1 la regulament -CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN A.N.L., formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească criteriile de acces adoptate prin H.C.L. 118 din 11.08.2023 și avizate favorabil de către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice si Administrației prin adresa cu nr.129857 din 22.08.2023.

Art.15. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

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

Art.17. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Dej . Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de

retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familiști sau nefamiliști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, prin excepție fiind cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, dacă acestea nu depășesc suprafețele minimale /persoana, prevăzute în anexa nr.1 din legea locuinței nr.114/1996 respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană ;

Art.18. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională în Municipiul Dej , cu contract de muncă pe perioada nedeterminată , iar calitatea de angajat să fie de cel puțin un an de zile anterior depunerii dosarului , calitate care trebuie menținută și la data repartizării locuinței. Justificarea calității de angajat se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după contractul de muncă precum și extrasul din registrul de salariați certificat de angajator (REVISAL)..

Art.19. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței (flotant) și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință (flotant) să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „ tolerare în spațiu”. În lipsa contractului de comodat , titularul cererii de locuință tolerat în spațiu , va prezenta declarația proprietarului /deținătorul spațiului (model tip anexa 1.a).

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

Art.21. Cererea se depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Dej sau online pe adresa de e-mail a primăriei , iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Serviciul Tehnic Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Dej.

Art.22. În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, comisia va prezenta consiliului local lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

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

Art.24.Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în Anexa nr.2 la Regulament - ACTE NECESARE PENTRU DEPUEREA DOSARULUI DE LOCUINȚĂ ANL ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII, ÎN MUNICIPIUL DEJ , a prezentului regulament si se va depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Dej sau online pe adresa de e-mail a primăriei . Se vor prezenta copii după actele originale.

Art.25.După data limita de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia mixta se va întruni si va fi legal constituita în prezenta a jumătate plus unu din numărul membrilor si va proceda la studierea în ordinea numerelor de înregistrare acestora pe baza " Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe si în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii" punctul A " CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA", aprobate prin H.C.L .nr.118 din 2023.

Art.26.Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuință" se vor înscrie pe " LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L.118/2023)" Anexa nr.3 la Regulament;

Art.27.Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuință", se vor înscrie pe "LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L.118/2023) " Anexa nr.4 la Regulament , evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art.28.Hotărârea comisiei mixte de analiza cu listele prevăzute la art. nr.26 și art.nr.27 la prezentul regulament, va fi dată publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului cu mențiunea că poate fi contestată în termenul legal de 7 zile. După finalizarea perioadei de contestații, comisia mixta de analiză prezintă Consiliului local hotărârea definitivă cu listele prevăzute la art. nr.26 și art.nr.27;

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

Art.30.Pe baza datelor din " Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr.5) și documentele aflate la dosar, Comisia mixta va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza "Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj" punctul B din "Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe si în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii "aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.118/2023 , întocmindu-se " FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA A.N.L. " Anexa nr.6 la Regulament;

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

Art.32 (1)Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia mixta întocmește " LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL DEJ " Anexa nr.7 la Regulament ;

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

(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/luna/an), respectiv numărul de înregistrare, după caz, având astfel prioritate, solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

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

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

Art.34.(1)Lista de priorități se reface ori de câte ori este cazul dacă în anul respectiv urmează să se repartizeze locuințe noi , dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată NU mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau dacă există locuințe pentru tineri ramase vacante . Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia (H.G.962 art. 15 al.2) ;

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

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

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art.35. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

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

Art.37.“ LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII IN MUNICIPIUL DEJ „ Anexa nr. 8 la Regulament , se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate (H.G. 962.art15 al.6) si care rămâne definitivă după soluționarea eventualelor contestații , în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Art.38.Lista de repartizare se întocmește în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

Art.39.Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării, Consiliului Local al Municipiului Dej .

Art.40.Repartizarea efectivă se face persoanelor înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă .

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

Art.42.Lista de repartizare va fi data publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L.

Art.43.La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni - “reconfirm (Nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnătura însoțite de documentele prevăzute în Anexa nr.2 la prezentul regulament.

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

Art.45.Predarea efectivă a locuințelor ANL se va face prin PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN MUNICIPIUL DEJ, Anexa nr.10 la Regulament;

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

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

a) pe site-ul Primăriei Municipiului Dej și la avizierul instituției se va afișa un anunț privind locuințele disponibile în vederea închirierii, prin care li se aduce la cunoștință solicitanților care au înregistrate cereri pentru închirierea unei locuințe construite prin A.N.L. și sunt cuprinși în lista de priorități aprobată de Consiliul Local pentru anul în curs, pentru reactualizarea dosarelor și reconfirmarea criteriilor de acces la o locuință ANL.

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

Art.48.Daca locuințele nu se repartizează în totalitate , Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Dej , răspunde de paza , conservarea imobilelor , urmând sa efectueze pe cheltuiala acesteia, toate remedierile necesare ca urmare a neutilizării lor (H.G.962 art.15 al.9)

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art.49.În cazul în care vor exista contestații cu privire la listele prevăzute la art.26, art.27, art.32, art.37 ale prezentului regulament , se vor adresa Primarului prin Centrul de Informare Cetățeni, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea publica ale acestora , respectiv de la aprobarea acestora de către Consiliul Local al Municipiului Dej.

Art.50.Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor , iar prin Dispoziție a Primarului se va stabili componența nominală a acesteia.

Art.51.Primarul , prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 3 zile calendaristice de la primire. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin dispoziție a Primarului și are cel puțin 3 membrii formată din funcționari publici si consilieri locali.

Art.52.Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, va soluționa contestația în termen de 15 zile (H.G. 962/2001 art.15 al.4) calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul comisiei , decizia luată prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR A.N.L

Art.53.În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartiției, Serviciul Tehnic Fond Locativ , va întocmi contractul de închiriere si fisa de calcul a chiriei conform Normelor Metodologice din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 anexa 16, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legi 152/1998 , a locuinței de tip A.N.L ;

Art.54.Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul locuințelor de tip A.N.L. respectiv Municipiul Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej denumit în continuare si „ locator ” si chiriaș (titularul cererii de locuință A.N.L.) denumit în continuare si „ locatar”, consemnat în forma scrisă , ca act cu putere juridică, prezentat ca model de CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. anexa nr.11 la Regulament .La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art.2 al prezentului regulament.

Art.55.Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței si va cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani , actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare precum si de rata inflației în condițiile Legii 152/1998 art.8 alin.9,

alin.10 si alin.11 , aplicarea de penalități de 0,05 % pe zi din suma datorata , interzicerea cedarii dreptului de folosință a locuinței , de catre titularul contractului de inchiriere , sub sancțiunea rezilierii contractului conform prevederilor legale din H.G.962 art. 15 alin.13.

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

Art.57.Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua in spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie (art.2 la prezentul regulament) sau alte persoane aflate in întreținere. In caz contrar se considera ca nu are trebuință de spațiul locativ respectiv si se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului, respectiv Municipiul Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej , in urma unui preaviz de 30 de zile.

Art.58.In perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea acestuia se reevaluează starea civilă , numărul de persoane aflate in întreținere, situația locativa inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe in proprietate si sau cu chirie proprietate de stat , proprietate a unitatii administrativ teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea , in Municipiul Dej , iar daca sunt modificări, chiriașii au obligația sa transmită serviciului Tehnic Fond Locativ din cadrul Unității Administrativ Teritoriale Municipiului Dej , documentele cu privire la orice modificări survenite.

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

- a) la cererea chiriașului , cu obligația acestuia de a notifica, in prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;
- b) din inițiativa locatorului , daca:
 - 1.chiriașul a dobândit in proprietate o locuință ;
 - 2.chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise in contract fără acordul locatorului ;
 - 3.chiriașul nu a achitat debitul format din chirie si majorări/penalități pe o perioada de 90 zile calendaristice consecutive;
 - 4.chiriașul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;
 - 5.chiriașul a pricinuit însemnate distrugerii locuinței, clădirii in care este situată aceasta, instalațiilor, precum si oricăror altor bunuri aferente lor sau daca a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - 6.chiriașul are un comportament care face imposibila conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - 7.chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad in sarcina acestuia, potrivit contractului;
 - 8.chiriașul a modificat destinația de locuință care ce face obiectul prezentului contract;

9.chiriaşul a decedat, iar persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat închirierea locuinţei;

10.titularul de contract îşi desfăşoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Dej.

11. titularul de contract a subînchiriat locuinţa atribuită de tip A.N.L.

12.chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la expirarea termenului convenit de părţi prin contract sau de lege, după caz, fără o înştiinţare prealabilă, dacă chiriaşul nu a solicitat în scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părţi fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre locator şi locatar, unitatea locativă devenind liberă de sarcini şi disponibilă pentru închiriere în condiţiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective vor fi recuperate de la fostul chiriaş pe cale judecătorească, în caz de nevoie .

Art.60.Denunţarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaş a obligaţiilor asumate, intervine numai după o notificare prealabilă, care are ca scop medierea asupra situaţiei de fapt. Medierea va avea loc la sediul instituţiei Municipiului Dej , iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal. În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul verbal se va face menţiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta de drept, fără intervenţia instanţelor de judecată.

Art.61.Evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti în condiţiile Noului Cod Civil (în caz de nevoie)

Art.62.Chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract şi a utilităţilor până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art.63.Chiriaşii nu pot subînchiria locuinţele ANL, nu pot transmite dreptul de folosinţă a acestora şi nu pot schimba destinaţia lor, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii după caz. Orice clauză contractuală , aviz ori dispoziţie, contrară prevederilor legale , sunt nule de drept şi determină răspunderea celor în culpă.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINTELOR ANL

Art.64. Anual , Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Dej , prin reprezentanţii legal numiţi prin Dispoziţie de Primar va verifica starea de fapt a locuinţelor închiriate, precum şi documentele chiriaşilor, 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, întreţinerea şi închirierea acestora şi intrarea în legalitate. În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuţii:

a) Centralizarea locuinţelor închiriate precum şi a celor rămase libere;

- b) Predarea locuințelor chiriașului pe baza de proces-verbal și întocmirea foii de inventar;
- c) Verificarea inopinată și constatarea, pe baza de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- d) Întocmirea de somații;

Art.65. Obligațiile locatorului , sunt următoarele:

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

Art.66. Chiriașii au obligația de a se constitui în asociații de chiriași în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Dej și cu alte persoane juridice ori fizice. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor . Asociațiile de chiriași se constituie și se organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 67. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere - reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) predarea locuinței locatorului în stare normală de folosință , la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior cu acordul locatorului, acestea rămânând câștigate locuinței și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței ;
- e) să comunice în termen de 30 de zile locatorului , orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere , situația locativă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate sau cu chirie proprietate de stat sau a unității în care își desfășoară

activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală , în Municipiul Dej) , sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) să comunice locatorului , orice modificare intervenită ulterior în schimbarea locului de muncă, în termen de 15 zile de la schimbare ;

g) să achite lunar obligațiile ce-i revin pentru chirie , utilități și alte cheltuieli în condițiile legii;

h) să permită reprezentanților locatorului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat.

i) să nu cedeze dreptul de folosință a locuinței închiriate altor persoane care nu sunt înscrise în fișa locativa.

Art.68. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu prevederile Codului Civil și cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauză.

Art.69. Anexele fac parte integrantă la prezentul regulament :

Anexa nr.1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATĂ PRIN A.N.L.;
Anexa nr.1a) la Regulament -model DECLARAȚIE PROPRIETAR PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU

Anexa nr.2 la Regulament - ACTELE CARE TREBUIE SĂ ÎNSOȚEASCĂ CERERILE PENTRU LOCUINȚELE A.N.L DESTINATE ÎNCHIRIERII DE CĂTRE TINERI ÎN MUNICIPIUL DEJ ;

Anexa nr.3 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L.118/2023);

Anexa nr.4 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L.118/2023);

Anexa nr.5 la Regulament - FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.;

Anexa nr.6 la Regulament - FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINȚA A.N.L.;

Anexa nr.7 la Regulament - LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL DEJ;

Anexa nr. 8 la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL DEJ;

Anexa nr. 9 la Regulament - REPARTIȚIE LOCUINȚA A.N.L.;

Anexa nr.10 la Regulament - PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN MUNICIPIUL DEJ;

Anexa nr.11 la Regulament – model CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. cu anexa aferentă a FIȘEI SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ

Președinte comisie mixtă

Primar ing. Morar Costan

