



JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102 e-mail:

consiliullocalamara@yahoo.com



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor tip ANL pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița

Consiliul Local al orașului Amara, județul Ialomița;

Având în vedere:

- avizul favorabil nr. 160155/10.10.2023 emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrat la Primăria orașului Amara cu nr. 19667/24.10.2023, cu privire la propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 110/21.09.2023;

- prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 14 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023 privind aprobarea în formă finală a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița.

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Examinând:

- referatul de aprobare al primarului orașului Amara nr. 313 din 27.11.2023;

- raportul compartimentului juridic nr. 314 din 27.11.2023;

- avizul nr.232 din 27.11.2023 al Comisiei juridice și de disciplină, muncă și protecție socială .

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) și 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 pentru repartizarea și închirierea locuințelor tip ANL pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia socială de analiză a cererilor pentru repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Ialomița, primarului orașului Amara, Comisiei sociale de analiză a cererilor pentru repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii în orașul Amara și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al orașului Amara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

Nr.151
Din 28 noiembrie 2023
Adoptată în Amara
Ex.4

Regulament
privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor tip
ANL pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița

CAPITOLUL I
GENERALITĂȚI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a orașului Amara, a modalităților de analiză, soluționare și 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 și închirierea, administrarea și exploatarea acestora.

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

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

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

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

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

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

a) principiul obiectivului major – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Agenția Națională pentru Locuințe) și al administrației publice locale;

b) principiul egalității și nediscriminării - accesul liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

c) principiul transparenței – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj aprobate de Consiliul Local al orașului Amara în condițiile legii, prin Hotărârea nr. 136/26.10.2023, avizate favorabil de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin adresa cu nr. 160155/10.10.2023.

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

a) A.N.L. – Agenția Națională pentru Locuințe – 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 în vârstă 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.

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.

d) Familie – familia este compusă din soțul/soția, copiii, și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului sau soției (dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri).

e) Comisia socială – este comisia formată din membrii ai personalului cu funcții de conducere și execuție din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Amara, desemnați prin dispoziția primarului nr. 474/15.11.2023 și extinsă cu membrii din cadrul Consiliului Local al Orașului Amara, prin H.C.L. nr. 111/21.09.2023, 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. Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale se aprobă de consiliul local la propunerea primarului.

f) Criterii – cadru – norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și adoptate de Consiliul Local al Orașului Amara prin H.C.L. nr. 136/26.10.2023. 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 socială 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 socială 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. 962/2001 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 socială pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

j) Lista de repartizare a locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși 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 ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

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

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. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al Orașului Amara.

Art.8. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către persoanele desemnate din cadrul Primăriei Amara.

Art. 9. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către compartimentul urbanism din cadrul Primăriei Amara.

Art. 10. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 se înregistrează în contabilitatea U.A.T. Amara, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 11. 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 de 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 alin. (1) din legea nr. 152/1998.

Art. 12. Schimbul de locuințe A.N.L. de către chiriași se poate face numai în condițiile prevăzute la art. 15 din H.G. nr. 962/2001.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINȚELOR

Art. 13. 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 realizată prin A.N.L., formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească criteriile de acces adoptate prin Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023 privind aprobarea în formă finală a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița.

Art. 14. 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. 15. Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat din lista de priorități

Art. 16. 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 orașul Amara sau în localități situate în județul Ialomița. 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 familiști sau nefamiliști, 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 dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, prin excepție fiind cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, dacă acestea nu depășesc suprafețele minimale/persoană, prevăzute în anexa nr. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană.

Art. 17. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în orașul Amara sau în localități situate în județul Ialomița. Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara orașului Amara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Amara.

Art. 18. Cererea se depune la compartimentul relații cu publicul din cadrul Primăriei orașului Amara și repartizată ulterior Comisiei sociale de analiză.

Art. 19. Graficul – calendar de lucru, care va cuprinde, în mod distinct și imperativ, termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere se va întocmi de către Comisia socială de analiză.

Art. 20. Comisia socială de analiză este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul total de membrii, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 21. (1) În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, comisia socială de analiză 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. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

(2) Lista de priorități prevăzută la alin. (1) se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

Art. 22. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține 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. 23. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **Anexa nr. 2 – LISTA cuprinzând actele justificative necesare soluționării cererilor de locuințe și repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Amara, din Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023.** Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul.

Art. 24. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza **”CRITERIILOR pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița”** punctul A **”Criterii de acces la locuință”**, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023.

Art. 25. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A **”Criterii de acces la locuință”** se vor înscrie pe **”LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ”** – model Anexa nr. 2 la regulament.

Art. 26. 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”** – model Anexa nr. 3 la regulament, evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 27. (1) Comisia socială de analiză prezintă Consiliului Local listele prevăzute la art. 25 și art. 26, iar pentru **”LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ”** se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit (dacă este cazul).

(2) Listele prevăzute la art. 25 și art. 26 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art. 28. Pentru fiecare solicitant aflat pe **”LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ”** se va întocmi **”FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.”** – model Anexa nr. 4 la regulament.

Art. 29. Pe baza datelor din **”FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.”** și documentele aflate la dosar, Comisia socială 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 și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Amara, județul Ialomița”** aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023, întocmindu-se **”FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI”** – model Anexa nr. 5 la regulament.

Art. 30. Fișele prevăzute la art. 28 și art. 29, respectiv *"FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L."* și *"FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI"* se vor anexa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 31. (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia socială întocmește *"LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR A.N.L."* – model Anexa nr. 6 la regulamentul.

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate la data analizării dosarului).

Art. 32. Lista de priorități se va întocmi ca urmare a analizării cererilor de către Comisia socială de analiză și 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, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

Art. 33. (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 înscrise în lista aprobată nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

(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 repartiție, 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-a depus/reactualizat dosarul se consideră soluționate prin renunțare tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art. 34. *"LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR A.N.L."* se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

CAPITOLUL IV REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

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 normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 962/2001.

Art. 37. "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII" – model Anexa nr. 7 la regulamentul, se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate și 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. Repartizarea efectivă se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință se aplică prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane.

Art. 40. Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării consiliului local și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

Art. 41. Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

Art. 42. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarei mențiuni - "reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar", data și semnatura, însoțite de documentele prevăzute în anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023.

Art. 43. Repartizarea efectivă a locuințelor către solicitanți se face pe baza formularului de "REPARTIȚIE LOCUINȚĂ A.N.L." – model Anexa nr. 8 la regulamentul.

Art. 44. Locuințele devenite disponibile pe parcurs, prin eliberarea acestora de către chiriași, se vor repartiza, cu respectarea prezentului regulament și a legislației în vigoare.

Art. 45. În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași se va proceda la afișarea, pe site-ul Primăriei Orașului Amara și la avizierul instituției a unui 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 prioritate aprobată de consiliul local pentru anul în curs, pentru reactualizarea dosarelor și reconfirmarea criteriilor de acces la o locuință A.N.L.

Art. 46. Dacă locuințele nu se repartizează în totalitate, U.A.T. Amara răspunde de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

CAPITOLUL V MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art. 47. Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, precum și la repartizarea locuințelor se vor adresa, primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 25, art. 26, art. 31 și art. 37.

Art. 48. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

Art. 49. Prin dispoziție emisă de primar se va constitui comisia de soluționare a contestațiilor.

CAPITOLUL VI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 50. În termen de maxim 15 zile calendaristice de la primirea repartiției, compartimentul juridic va întocmi contractul de închiriere și fișa de calcul a chiriei conform anexei nr. 16 din H.G. nr. 962/2001.

Art. 51. (1) Contractul de închiriere reprezintă acordul dintre administratorul locuințelor tip A.N.L., respectiv Orașul Amara prin Consiliul local denumit în continuare "locator" și chiriaș (titularul cererii de locuință A.N.L.) denumit în continuare "locatar", consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică, prezentat ca model de "Contract de închiriere a locuințelor A.N.L." în anexa nr. 9 la regulament.

(2) La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului.

(3) În situația apariției unor noi acte normative și/sau modificarea/completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art. 52. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței și 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 și de rata inflației în condițiile Legii nr. 152/1998 - art. 8 alin. (9) – (11), aplicarea de penalități de 0,05% pe zi din suma datorată, interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței de către titularul contractului de închiriere sub sancțiunea rezilierii contractului conform prevederilor art. 15 alin. (13) din H.G. nr. 962/2001.

Art. 53. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe perioade de câte 5 ani prin reconfirmarea criteriilor de acces la locuință, iar recalcularea chiriei în condițiile prevederilor Anexei nr. 16 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 se face atât pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani, cât și pentru cei care au împlinit această vârstă.

Art. 54. Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie (art. 4 lit. d) la prezentul regulament) sau alte persoane aflate în întreținere. În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului, respectiv Consiliul Local Amara, în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 55. După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

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

Art. 56. În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritatea administrației publice locale reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritatea administrației publice locale poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

Art. 57. Contractul de închiriere poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 58. În cazul în care proprietarul/administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia.

Art. 59. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele A.N.L., nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz. Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor legale, sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

Art. 60. Prevederile prezentului regulament se vor completa cu prevederile Codului civil și cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauză.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

**CERERE PENTRU ATRIBUIRE
LOCUIŢĂ REALIZATĂ PRIN A.N.L.**

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Orașului Amara a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, precum și ale copilului/copiilor meu/mei minor/minori, soțului/ soției sau ale persoanelor aflate în întreținere, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

DA NU

Dacă ați bifat căsuța NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

1. DATE PERSONALE:

- a. NUME ȘI PRENUME _____
b. Data și locul nașterii : _____
c. Domiciliul actual: _____
d. Telefon: fix: _____ mobil: _____

2. Situația locativă actuală:

- a. chiriaș în spațiu din fondul locativ privat
b. tolerat în spațiu de alte persoane
c. alte situații .

3. Suprafața locuibilă deținută m2/locatar

- a. între 15 și 18 mp
b. între 12 și 15 mp
c. între 8 și 12 mp
d. mai mică de 8 mp .

4. Starea civilă la data prezentei:

- a. căsătorit
b. necăsătorit
c. alte situații

5. Număr membrii familie:

- a. soț (tatăl) / soție (mama)
b. copii minori aflați în întreținere, nr _____
c. alte persoane aflate în întreținere legală, nr. _____

6. Starea de sănătate : - Boala de care suferă solicitantul, un membru al familiei sau întreținutul legal și care necesită însoțitor _____

7. Vechimea cererii:

- a. prima solicitare
- b. am mai depus cerere pentru locuință în anul _____

8. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- a. fără studii și fără pregătire profesională
- b. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă
- c. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă
- d. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată
- e. cu studii superioare .

9. Situații locative sau sociale deosebite:

- a. tineri proveniți din case de ocrotire socială care au împlinit 18 ani
- b. tineri care au adoptat copii sau sunt în curs de adopție
- c. tineri evacuați din case naționalizate .

10. Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- a. mai mic decât salariul minim pe economie
- b. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie

La momentul depunerii cererii, anexez actele necesare aferente dosarului de locuință în vederea închirierii conform Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Amara nr. 136/26.10.2023.

Am luat cunoștință de faptul că orice declarație sau înscrisuri false atrag după sine neacordarea repartiției sau anularea cererii.

NOTA: I. - la pozițiile figurate cu semnul "□ " se bifează cu "X" – la pozițiile care presupun indicarea unui număr se înscrie numărul respectiv.

II. - orice modificare survenită în situația locativă, familială, de sănătate, etc., care poate conduce la revizuirea criteriilor de punctaj se va comunica în scris, însoțită de acte doveditoare la Primăria Orașului Amara.

DATA: _____

SEMNĂTURA: _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

**Lista solicitanților care au acces la locuință
(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L. nr. 136/26.10.2023)**

Nr. crt	Nr si data de înregistrare a cererii	Nume și prenume solicitant/număr membri familie	Adresa	Obs.
0	1	2	3	4

Comisia socială de analiză

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

**Lista solicitanților care nu au acces la locuință
(prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L. nr.
136/26.10.2023)**

Nr. crt	Nr si data de înregistrare a cererii	Nume și prenume solicitant/numar membri familie	Adresa	Motivul pentru care nu are acces la locuință
0	1	2	3	4

Comisia socială de analiză

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.

Nume și prenume titular cerere: _____

Nr. cerere _____ / _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută mp/locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

Număr de persoane în întreținere: _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus

Data depunerii cererii _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- a adoptat sau adoptă copii _____

- evacuat din case naționalizate _____

Venitul mediu net lunar/membru de familie _____

Alte notificări: _____

Întocmit,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

FIȘĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINȚĂ A.N.L.

Titular cerere: _____
Nr. cerere _____ / _____

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în orașul Amara sau în localități situate în județul Ialomița.

NOTĂ:

Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara orașului Amara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Amara.

B.CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat..... 10 puncte
1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte
1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar
a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 puncte
b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 puncte
c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 puncte
d) mai mică de 8 mp 10 puncte

Punctaj: ____

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 puncte
b) necăsătorit 8 puncte

Punctaj: ____

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

- 1 copil 2 puncte
- 2 copii 3 puncte
- 3 copii 4 puncte
- 4 copii 5 puncte
- > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

Punctaj: ___

3. Starea de sănătate actuală

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

Punctaj: ___

4. Vechimea cererii solicitantului

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

Punctaj: ___

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă.....10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată13 puncte
- 5.5. cu studii superioare 15 puncte

Punctaj: ___

NOTĂ:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte
- 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte
- 6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte

Punctaj: ___

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte

Punctaj: ___

Total Punctaj: _____

Comisia socială de analiză:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

**LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE
ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L.**

Nr. crt	Nr. și data cererii	Nume și prenume solicitant	Adresa	Situația locativă	Suprafața	Starea civilă	Copii/ alte persoane întreținere	Starea de sănătate	Vechime cerere	Studii	Situații sociale deosebite	Venit mediu net lunar/membru	Total punctaj
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Comisia socială de analiză:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

**LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR
A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII**

Nr. crt.	Nr și data cererii	Nume și prenume/nr. membri familie	Poziția din lista de priorități	Nr. camere
0	1	2	3	4

Comisia socială de analiză:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

REPARTIȚIE LOCUINȚĂ A.N.L.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. ___ din _____, se repartizează, d-lui (d-nei) _____, cu titlul de închiriere, locuința cu una/două camere, construită din fonduri A.N.L., situată în, str. _____, nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____ ap. _____.

Vă mai informăm că, la data primirii locuinței, este necesar să constituiți o garanție de _____ lei.

În cazul în care, până la data de _____, nu vă prezentați pentru semnarea contractului de închiriere, se consideră refuz al repartiției și se va proceda la repartizarea locuinței disponibile următorului solicitant din lista de priorități aprobată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

CONTRACT ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L.

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. - Între:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS AMARA prin **PRIMAR ALIN-SORIN SANDU**, cu sediul in orasul Amara, strada Nicolae Balcescu, nr. 91,telefon/fax 0243/2266102, titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe construite prin A.N.L., în calitate de locator

și

- _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr.____, bl.____, et.____, sc.____, ap.____, jud.Ialomita, legitimat cu C I seria _____, nr. _____, eliberat(ă) la data de _____, având CNP _____, în calitate de locatar, în baza Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777-1835 Noul Cod Civil și a repartiției nr. _____ / _____ emisă de Comisia socială de analiză, a intervenit prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Primul, în calitate de locator (denumit mai jos administrator), închiriază, iar al doilea , în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.____, et.____, ap____, jud. Ialomita, compusă din _____ camere, în suprafață de _____ mp (camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp), dependințe în suprafață de : baie _____ mp, bucătărie _____ mp, wc _____ mp, antreu _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, boxă _____ mp, hol _____ mp și _____ mp curte/grădină, folosite în exclusivitate și _____ mp folosite în comun.

Art.3. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa conform ANEXEI nr. 1 la contract.

Art.4. Locuința descrisă la art. 2 și Anexa nr. 1 la contract se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire - ANEXA nr. 2, la contract, încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art.6. Părțile pot prelungi de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art. 7. La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada

că nu au dobândit o locuință în proprietate/ cu chirie, proprietate de stat/UAT, în localitatea în care deține locuința actuală.

Art. 8. Chiriașul este obligat să părăsească locuința în 30 de zile de la data expirării termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii de întreținere, aferente perioadei în care a ocupat locuința.

CAPITOLUL IV. PLATA CHIRIEI, TERMENUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.9. Chiria lunară, la data încheierii prezentului contract, este de _____ lei calculată potrivit fișei de calcul anexată, care face parte integrantă din contract și va acoperi:

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, care se virează în contul A.N.L;

b) o cotă aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă aplicată la valoarea de investiție a construcției, care constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art.10. Plata chiriei se va face prin numerar la caseria Primăriei orașului Amara sau în contul deschis la Trezoreria Slobozia, până la data de 10 a lunii următoare.

Art.11.(1) Chiria stabilită potrivit prevederilor art.9 se actualizează anual cu rata inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică.

(2) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru de familie, realizate în ultimele 12 luni.

(3) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul net lunar pe fiecare membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficienții prevăzuți, fără a se aplica coeficientul de ponderare de venit.

(4) Cuantumul chiriilor se stabilește anual, pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut de lege și în funcție de documentele prevăzute mai sus, administratorii locuințelor având obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Art.12. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

Art.13. În caz de neplată, executarea silită se va face în baza prezentului contract de închiriere, care constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite, precum și în privința obligației de restituire a locuinței în condițiile art. 1798, 1809 (2) Cod Civil.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.14. Obligațiile locatorului:

- a. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință pe bază de proces-verbal de preluare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu;
- b. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- c. să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice);
- d. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe durata închirierii locuinței;
- e. cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere administratorul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia;
- f. administratorul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței.

Art.15. Obligațiile locatarului:

- a) să ia în primire locuința închiriată;
- b) să achite lunar și la termen obligațiile ce-i revin pentru: chirie, utilități (apă, canal, energie termică, curent electric, salubritate), alte cheltuieli în condițiile legii;
- c) să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații ce rezultă din folosința exclusivă a imobilului ;
- d) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- e) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- f) 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), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- g) să predea la mutarea din locuință, administratorului, locuința în stare de folosință și curățenie, 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;
- h) titularul de contract nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie – potrivit legii. În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului în urma unui preaviz de 30 de zile.

Rezilierea contractului de închiriere se va face de plin drept, fără vreo somație prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV);

- i) chiriașul nu poate modifica sau îmbunătăți locuința deținută decât cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de administrator;
- j) să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- k) după încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - a) starea civilă;
 - b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.
- l) să nu subînchirieze locuința.

CAPITOLUL VI. REÎNNOIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.16. (1) La expirarea termenului de închiriere, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului pentru perioade succesive de câte 5 ani prin reconfirmarea criteriilor de acces la locuință, iar recalcularea chiriei în condițiile prevederilor Anexei nr. 16 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 se face atât pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani, cât și pentru cei care au împlinit această vârstă.

CAPITOLUL VII. SUBLOCAȚIUNEA CONTRACTULUI

Art.17. Beneficiarii locuințelor nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz

CAPITOLUL VIII. REZILIEREA, DENUNȚAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face astfel :

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea administratorului de plin drept, atunci când:
 - 1) chiriașul, membrii familiei sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au produs însemnate și repetate deteriorări locuinței, clădirii în care se află situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - 2) chiriașul, membrii familiei sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- 3) chiriașul nu acceptă modificarea chiriei, după o prealabilă înștiințare din partea administratorului, înainte de termenul scadent de plată;
- 4) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare care cad în sarcina acestuia, conform contractului;
- 5) chiriașul nu comunică administratorului modificările, conform contractului;
- 6) titularul de contract și/ sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ.
- 7) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- 8) chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract;
- 9) chiriașul a modificat destinația de locuință care face obiectul prezentului contract;
- 10) chiriașul nu a achitat chiria cel puți 3 luni consecutiv;
- 11) chiriașul nu a achitat la termen timp de 3 luni consecutiv cheltuielile privind utilitățile, de întreținere;
- 12) titularul de contract își desfășoară activitatea în altă localitate decât cea stabilită prin H.C.L. nr. 136/26.10.2023.

Art. 19. Denunțarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaș cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art. 20. Încetarea de drept a contractului are loc în următoarele situații:

a) imposibilitatea folosirii locuinței în situația în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

b) în cazul înstrăinării bunului dat spre închiriere;

c) în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința în acest termen. În cazul minorilor și a celor lipsiți de discernământ, care nu au reprezentant legal, instanța tutelară va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

Art. 21. În caz de divorț, dacă soții nu au convenit altfel, continuarea locațiunii se va face cu soțul/ soția căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

Art. 22. În cazul decesului titularului, persoanele înscrise în Fișa locativă au obligația de plată a datoriilor acumulate de titular (chirie restantă, cheltuieli de întreținere).

Art. 23. Contractul încetează în cazuri de forță majoră.

Art. 24. Încetarea prezentului contract din orice motive, dă dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura judiciară de evacuare prevăzută la Titlul XI din Noul Cod de Procedură Civilă, fără notificare prealabilă.

CAPITOLUL IX. LITIGII ȘI INTERDICȚII

Art. 25. Este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 26. Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești.

Art. 27. Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești. Chiriașul este obligat la plata chiriei precum și toate cheltuielile pentru utilități, servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

CAPITOLUL X. ALTE CLAUZE

Art. 28. Orice modificare a legislației, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 29. Modificarea prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de părțile contactante.

Prezentul contract s-a încheiat, azi, la data de _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU**

FIȘA SUPRAFETELOR LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Orașul Amara, Județul Ialomița, strada _____ nr. _____, blocul _____, situat la nivelul(etajul) a) _____ apartamentul _____, încălzirea b) da _____, apă curentă c) _____ da _____, canalizare d) _____ da _____, instalație electrică e) _____ da _____, construite din materiale inferioare f) _____ nu _____.

A. Date privind locuința închiriată

Nr. crt	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună

B. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membru de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează/ Adresa unității	Retribuția tarifară lunară pensie sau venituri

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
- b) Centrală, sobe de gaze, altele
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă
- d) idem
- e) Da sau nu
- f) Da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, WC, debara, antreu, tindăculoar, vboxă, magazie, șură, șopron, etc
- h) se competează cu membrii de familie

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

PROCES – VERBAL

de predare-primire a „*Locuinței construite prin A.N.L.*”
situată în str. _____ nr.____,
bl.____, sc.____, ap.____, localitatea Amara, județul Ialomița.
Nr. _____ / _____

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr . ____/____ se încheie prezentul proces - verbal între **ORAȘUL AMARA** prin prezentul său legal, **primar** _____ care predă și _____ în calitate de chiriaș, care primește în folosință, locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și 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, tapete, parchete, etc.)

b) - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)

c) - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplici, tablourile electrice, globurile, candelabrele)

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.)

Acest proces – verbal s-a încheiat astăzi____, în doua exemplare din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

AM PRIMIT

Administrator_____

Chiriaș_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alina-Lucia DUMITRAȘCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU