



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 179/2023

referitor la aprobarea Regulamentului privind măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite în vederea repartizării locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, a ordinii de repartizare și a modalității de diferențiere ale solicitărilor

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 153/905/S/18.06.2023 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 153/906/S/18.06.2023 al Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 153/964/S/24.05.2023 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Ținând cont de faptul, că pe baza Protocolului de predare-primire cu nr. 93 din 02.05.2023, înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 50249 din 08.05.2023,

În baza prevederilor art. 7 ind. 1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a celor prevăzute la art. 21 din Hotărârea Guvernului nr. 719/2019 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”,

Luând în considerare prevederile art. 18 – art. 20, art. 22 din Hotărârea Guvernului nr. 719/2019 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, prevederile art. 2 lit. d), art. 51 lit. a), art. 53 a Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând și cele prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. a), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul privind măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite în vederea repartizării locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, a ordinii de repartizare și a modalității de diferențiere ale solicitărilor conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129, art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 14 voturi pentru, din cei 14 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 25 mai 2023.

Președinte de ședință,
Consilier Local
BIRÓ Jolán



Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 179/2023 referitor la aprobarea Regulamentului privind măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite în vederea repartizării locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, a ordinii de repartizare și a modalității de diferențiere ale solicitărilor

Regulament privind măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite în vederea repartizării locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, a ordinii de repartizare și a modalității de diferențiere ale solicitărilor

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 1. – Obiectul prezentului Regulament privind măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite în vederea repartizării locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, a ordinii de repartizare și a modalității de diferențiere ale solicitărilor, în continuare regulament, îl constituie reglementarea cadrului general privind măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, predate pe baza Protocolului de predare-primire a obiectivului de investiții nr. 93 din 02.05.2023 înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 50249 din 08.05.2023 în administrarea și exploatarea Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 2. – Administrarea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu”, de către Municipiul Odorheiu Secuiesc se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat.

Art. 3. – (1) Locuințele de serviciu administrate de Municipiul Odorheiu Secuiesc se repartizează și se închiriază funcționarilor publici și personalului contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și din cadrul direcțiilor din subordinea acestuia care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în Municipiul Odorheiu Secuiesc, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

(2) În situația existenței unor locuințe disponibile, după aplicarea prevederilor alin. (1), pe baza Protocolului încheiat între Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, și Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc, prin conducătorii acestora, locuințele de serviciu rămase disponibile, se pot repartiza și închiria, în aceleași condiții prevăzute de prezentul regulament, și personalului din cadrul acestei instituții publice din subordinea autorității administrației publice locale, în limita locuințelor disponibile și alocate.

(3) Încheierea protocoalelor prevăzute la alin. (2) se realizează pe baza aprobării lor prealabile de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc prin hotărârea acestuia.



Capitolul II.

Modul de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu

II.1. Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu

Art. 4. – Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu care fac obiectul prezentului regulament sunt următoarele:

- a) C1 – Situația locativă actuală;
- b) C2 – Starea civilă;
- c) C3 – Starea de sănătate actuală;
- d) C4 – Vechimea cererii;
- e) C5 – Nivelul de studii și / sau pregătire profesională;
- f) C6 – Situații locative sau sociale deosebite
- g) C7 – Venitul mediu net lunar / membru de familie.

Art. 5. –(1) Punctajul convenit în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 4, este următorul:

Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș 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;

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 puncte;
- b) necăsătorit 8 puncte;

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

- a.1.) 1 copil 2 puncte;
- a.2.) 2 copii 3 puncte;
- a.3.) 3 copii 4 puncte;
- a.4.) 4 copii 5 puncte;
- a.5.) > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil;

- b) Alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte;

3. Starea de sănătate actuală:

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

4. Vechimea cererii solicitantului

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



5. Nivelul de studii și / sau pregătire profesională
- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte;
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte;
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte;
- 5.4. studii medii cu pregătire profesională în specialitatea postului 13 puncte;
- 5.5. cu studii superioare 14 puncte;
- 5.6. cu studii superioare în specialitatea postului 15 puncte;
6. Situații locative sau sociale deosebite
- 6.1. persoane provenite din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte;
- 6.2. persoane care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte;
- 6.3. persoane evacuate din case naționalizate 5 puncte.
7. Venitul mediu net lunar / membru de familie
- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte;
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte.

Art. 5. – Punctajul final se calculează prin însumarea punctelor obținute la fiecare criteriu prevăzut la art. 4.

Art. 6. – Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu se afișează la avizierul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc și se publică pe site-ul instituției, respectiv pe www.udvarhely.ro.

II.2. Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu

Art. 7. – Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu se constituie prin dispoziția Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8. – (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu este formată din 7 membri, din care 3 consilieri locali și 4 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(2) Consilierii locali care urmează să facă parte din Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu sunt cei nominalizați prin hotărârea aprobată în acest sens de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(3) Activitatea Comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu este coordonată de către un președinte desemnat dintre membrii comisiei, prin dispoziția de constituire a comisiei. Prin aceeași dispoziție se desemnează și un secretar, din rândul funcționarilor publici nominalizați în comisie.

(4) Președintele comisiei asigură convocarea și prezența membrilor, prin intermediul secretarului comisiei.

Art. 9. – Persoanele desemnate în comisia de repartizare a locuințelor de serviciu, la începutul activității lor, semnează o declarație pe propria răspundere cu precizarea că nu se află în vreuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute de lege.

II.3. Procedura de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu

Art. 10. – (1) În vederea repartizării unei locuințe de serviciu, solicitanții depun la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc o cerere întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament, la care vor atașa documentele prevăzute la anexa nr. 2 la prezentul regulament.



(2) Solicitantul are obligații să prezinte actele în original, precum și copii după acestea care urmează să fie certificate pentru conformitate cu originalul de către funcționarul public care preia dosarul.

Art. 11. – (1) Cererile se înregistrează în ordinea depunerii lor într-un registru special, centralizarea și evidența acestora fiind asigurată de Direcția tehnică - Compartimentul fond locativ și relația cu asociații de locatari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(2) Cererile se analizează de Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu pe baza criteriilor prevăzute la Subcapitolul II.1. din prezentul regulament.

Art. 12. – (1) Comisia de repartizare analizează cererile solicitanților, precum și actele doveditoare depuse lângă fiecare cerere în parte, în ședință și iau decizii cu majoritatea membrilor ce o compun.

(2) Lucrările comisiei se consemnează într-un proces-verbal, cuprinzând, printre altele, motivele de admitere sau respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

(3) Comisia de repartizare a locuințelor, în procedura de evaluare a solicitărilor, poate solicita, în scris, titularilor cererilor pentru locuințe de serviciu, clarificări și completări formale, necesare pentru realizarea activității de evaluare, stabilind în acest sens ce acte doveditoare mai sunt necesare a fi depuse, precum și termenul până la care se pot depune.

Art. 13 – (1) Solicitățile de locuințe se evaluează individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării comune a membrilor comisiei.

(2) După analizarea tuturor solicitărilor de locuințe de serviciu, comisia stabilește o ordine de prioritate a cererilor în ordine descrescătoare a punctajul obținut, rezultatul se consemnează în procesul-verbal și se întocmește lista de repartizare a locuințelor de serviciu.

Art. 14 – (1) După finalizarea evaluării și a întocmirii listei de repartizare, conform prevederilor art. 13, Comisia înaintează lista de repartizare a locuințelor de serviciu spre aprobare Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(2) Lista de repartizare a locuințelor de serviciu se aprobă prin dispoziția Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc care se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul instituției.

(3) Solicitanții nemulțumiți de modul de soluționare a cererilor, pot depune contestații adresate Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc în termen de 7 zile de la afișarea listei conform celor prevăzute la alin. (2).

(4) Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc asigură soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii, constituind în acest sens, prin dispoziția Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc o Comisie pentru soluționarea contestațiilor.

(5) Modalitatea de constituire a Comisiei pentru soluționarea contestațiilor, numărul membrilor și desemnarea acestora se realizează potrivit procedurii prevăzute la art. 7 din prezentul regulament.

(6) Comisia prevăzută la alin. (5) soluționează fiecare contestație printr-o hotărâre pe care o comunică contestatorului.

(7) În termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de contestație sau de la comunicarea hotărârilor prin care s-au soluționat contestațiile, după caz, Direcția tehnică prin Compartimentul fond locativ și relația cu asociații de locatari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc asigură întocmirea repartițiilor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 al prezentului regulament, care vor sta la baza încheierii contractelor de închiriere.

Art. 15. – Persoanele care beneficiază de locuință de serviciu, în temeiul prezentului regulament, pot solicita schimbul de locuințe de serviciu, în conformitate cu regulile aplicabile în materia locuințelor construite de către Agenția Națională pentru Locuințe și cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.



Capitolul III.

Închirierea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe

Art. 16. – Contractul de închiriere încheiat conform modelului prevăzut în anexa nr. 4 la prezentul regulament, reprezintă acordul dintre Municipiul Odorheiu Secuiesc prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc și persoana beneficiară a repartiției de locuință, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică.

Art. 17. – (1) Contractul de închiriere este accesoriu actului administrativ de numire în funcție publică sau contractului de muncă, după caz și se încheie pe durata raportului de serviciu sau a raportului de muncă, după caz.

(2) Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc cu care se încheie protocolul de colaborare are obligația să comunice Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc orice modificare a actelor administrative de numire în funcție, respectiv a contractelor de muncă, după caz, ale beneficiarilor de locuință de serviciu, în termen de 10 zile de la data intervenirii ale acestor modificări.

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

Art. 18. – Titularul unei locuințe de serviciu nu poate prelua în spațiu, sub niciun motiv, alte persoane decât cele definite ca familie, potrivit legii, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 19. – Chiria pentru locuințele de serviciu se calculează potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 20. – (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, cuantumului acestora putând depăși cuantumul chiriei restante.

(2) Neplata chiriei timp de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului, chiriașul urmând a fi obligat la părăsirea locuinței în termen de 15 zile de la constatarea acestui fapt, pierzând dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuință de serviciu în condițiile prezentului regulament.

Art. 21. – Locatarii care dețin locuință de serviciu, conform contractelor de locațiune încheiate, vor plăti anual impozitul aferent imobilului alfat în folosință.

Art. 22. – Anexele contractului de închiriere sunt:

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

Art. 23. – Contractul de închiriere cu privire la locuința de serviciu încetează la data încetării raportului de serviciu, respectiv a raportului de muncă, după caz, ale titularului și / sau în situația dobândirii unei locuințe în proprietate, în Municipiul Odorheiu Secuiesc, de către titular sau soțul / soția acestuia ori de către alt membru al familiei locatarului, aflat în întreținerea acestuia.

Art. 24. – (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

- a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;
- b) chiriașul nu locuiește mai mult de 3 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;
- c) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și penalități de întârziere pe o perioadă de 3 luni consecutive de la scadență;
- d) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 de zile calendaristice consecutive de la scadență;



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

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

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

h) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul contractului de închiriere.

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

Art. 25. – Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 30 zile calendaristice înainte.

Art. 26. – (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât la art. 24, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale de către Compartimentul fond locativ și relația cu asociații de locatari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc la sediul autorității, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

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

Art. 27. – (1) Evacuarea chiriașilor și a membrilor familiei sale se face de bună voie. În caz contrar, evacuarea are loc pe bază unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

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

Art. 28. – Sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă, clauzele contractuale, avizele, ori dispozițiile prin care se dă dreptul chiriașilor să subînchirieze locuințele destinate închirierii, să transmită dreptul de folosință a acestora ori să schimbe destinația lor.

Capitolul IV Dispoziții finale

Art. 29. – (1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de solicitare, repartizare și închiriere a locuințelor de serviciu se transmite între solicitanți și autoritățile administrației publice locale numai în formă scrisă, letric sau electronic.

(2) Comunicările, solicitările, informările și notificările prevăzute la alin. (1) se înregistrează în evidențele aflate la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 30. – Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Art. 31. – Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezentul regulament.



Anexa nr. 1 la Regulament

Cerere
- Model -

Către,

Domnul Primar al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Stimate Domnule Primar,

Subsemnatul(a), născut(ă) la data de,
posesor al actului de identitate, Seria, nr., CNP.,
cu domiciliul în, str., nr.,
județul, având numărul membrilor de familie și alte persoane aflate în
întreținere, de profesie, cu locul de muncă, în
Municipiul Odorheiu Secuiesc, la,
prin prezenta rog să mă luați în evidențele Dvs. pentru repartizarea unei locuințe de serviciu aflate
în administrarea Dvs., construite de către Agenția Națională pentru Locuințe.

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

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

Municipiul Odorheiu Secuiesc, la

Numele și prenumele

Semnătura



Anexa nr. 2 la Regulament

Lista cuprinzând actele doveditoare ce se anexează cererii de repartizare a locuinței de serviciu construită în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe

1) Declarația notarială, în original, din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia, soț / soție, copiii și alte persoane aflate în întreținere, nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, în proprietate, o locuință în Municipiul Odorheiu Secuiesc, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire;

2) Copia actului de identitate al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere;

3) Copia certificatului de naștere al solicitantului și al persoanelor aflate în întreținerea acestuia;

4) Copia certificatului de căsătorie;

5) Copia sentinței de divorț definitivă, dacă este cazul

6) Copii ale documentelor din care rezultă nivelul de studii și / sau pregătire profesională a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat etc);

7) Copii ale documentelor din care rezultă specializarea dobândită de titularul cererii;

8) Copii ale documentelor din care să rezulte veniturile nete realizate de titularul cererii și membrii familiei acestuia în ultimele 12 luni, în baza cărora se calculează venitul mediu net lunar pe membru de familie;

9) Copii ale documentelor din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și / sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor, o cameră în plus etc. (certificat medical, dacă este cazul);

10) Adeverință, în original, de la locul de muncă al titularului de cerere, însoțită de o copie după actul de numire în funcție publică sau după contractul de muncă, după caz, și / sau un extras din Registrul de evidență a salariaților (REVISAL), certificat conform cu originalul de către instituția emitentă;

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

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



Repartiție
nr. din

În baza Dispoziției Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. din, s-a repartizat cu titlu de închiriere locuința de serviciu construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str., nr., bl., sc., ap., județul Harghita, domnului / doamnei titular al cererii de repartizare nr. din

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

Municipiul Odorheiu Secuiesc, la

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
.....



Contract de închiriere
a locuinței de serviciu construite de Agenția Națională pentru locuințe în Municipiul Odorheiu
Secuiesc
nr. din

Capitolul I.
Părțile contractante

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

a) Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, județul Harghita, tel. +40266218145, fax.: +40266218032, email: office@udvarhely.ro, Cod fiscal 4367558, Cont bancar deschis la Trezoreria Municipiului Odorheiu Secuiesc, reprezentat prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de locator și

b), cu domiciliul în,
str., nr., bl., sc., ap.,
legitimat cu BI/CI, seria nr., eliberat de SPCLEP,
având CNP., în calitate de locator / chiriaș, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, a Hotărârii Guvernului nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și a repartiției nr.

Capitolul II.
Obiectul contractului

Art. 2. – (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței de serviciu situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str., nr., bl., ap., județul Harghita, construită de Agenția Națională pentru Locuințe, aflată în administrarea Municipiului Odorheiu Secuiesc, compusă din cameră(e) și dependințe, cu suprafața utilă de mp., conform anexei nr. 1 – fișa suprafețelor locative, care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Locuința care face obiectul închirierii se folosește exclusiv de locator și membrii săi de familie care au primit repartiție pentru locuință.

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

Capitolul III.
Durata contractului de închiriere

Art. 3. – (1) Durata contractului este de la data până la încetarea raportului de serviciu / de muncă a locatorului.

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



Capitolul IV.

Plata chiriei, termenul și modalitățile de plată

Art. 4. – Chiria lunară, la data încheierii prezentului contract, este în cuantim de lei, rezultat din calculul efectuat pe baza fișei de calcul prevăzut la anexa nr. 3 la prezentul contract.

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

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

Art. 7. – (1) Plata chiriei se face în numerar la Casieria Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc sau în contul deschis la Trezoreria Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(2) Chiria se stabilește anual de către locator, prin actualizarea tarifului de bază al chiriei (lei/mp) în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

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

(4) Orice modificare a cuantumului chiriei se comunică în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

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

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

Capitolul V.

Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 8. – Obligațiile locatorului:

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

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

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

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

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

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

Art. 9. – Obligațiile locatarului:

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

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

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

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

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



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

g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute, forței majore; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

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

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

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

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

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

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

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

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

p) să respecte prevederile contractuale;

r) să înștiințeze și să transmită locatarului, în termen de 10 zile, documentele referitoare la orice modificări intervenite privind: starea civilă; numărul persoanelor aflate în întreținere; dobândirea unei locuințe în proprietate în Municipiul Odorhei Secuiesc; raportul de serviciu / de muncă al titularului contractului de închiriere; venitul net lunar pe familie, de natură să modifice cuantumul chiriei.

Capitolul VI. Drepturile părților

Art. 10. – Drepturile locatarului:

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

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

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

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

Art. 11. – Drepturile locatarului:

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

b) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care locatarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor, în cazurile urgente,



locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea locatorului putând fi făcută după începerea reparațiilor.

Capitolul VII. Rezilierea contractului de închiriere

Art. 12. – (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

- a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;
- b) chiriașul nu locuiește mai mult de 3 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;
- c) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutive de la scadență;
- d) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 de zile calendaristice consecutive de la scadență;
- e) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugereri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;
- f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- g) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;
- h) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.

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

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

Art. 14 – (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art. 12, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

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

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

Art. 15. – (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

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

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



Capitolul VIII.
Încetarea contractului de închiriere

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

Art. 17. – În caz de neplată a sumelor de bani datorate de locatar în baza prezentului contract, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite sumele restante, penalitățile de întârziere, precum și dobânda și cheltuieli de judecată.

Capitolul IX.
Forța majoră

Art. 18. – Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și / sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau / și executarea în mod necorespunzător a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Art. 19. – Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

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

Capitolul X.
Clauze finale

Art. 21. – (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

Art. 22. – În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile convin să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

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

Art. 24. – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil și cu reglementări legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 25. – Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 26. – Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar va fi depus la organul fiscal teritorial.

Ptr. Locator
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Ptr. Locatar,
.....

