

## REGULAMENT

### privind repartizarea și închirierea locuințelor din imobilele reabilitate din fondul locativ aparținând municipiului Baia Mare

**Art.1.** Locuințele din fondul locativ al Municipiului Baia Mare care au făcut obiectul reabilitării se repartizează și se închiriază foștilor chiriași în baza prevederilor prezentului regulament, a criteriilor de ierarhizare și a hotărârii de Consiliu Local de aprobare a categoriilor de solicitanți îndreptățiți la repartizare.

**Art. 2** La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- o Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- o H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

**Art.3.** Nu beneficiază de locuință în imobilele reabilitate persoanele care:

- au domiciliul în altă localitate;
- au înstrăinat, o locuință în municipiul Baia Mare, după data de 01.01.1990 sau dețin în proprietate o locuință în municipiul Baia Mare;
- dețin sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situată pe raza teritorială a municipiului Baia Mare;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Baia Mare;
- au o altă locuință repartizată din fondul locativ al Municipiului Baia Mare;
- au avut restanțe la data eliberării locuinței la plata chiriei și utilităților către bugetul local al Municipiului Baia Mare;
- au predat locuința într-o stare deteriorată și insalubră;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință.

2. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se afla în una din situațiile menționate la alin. 1.

**Art.4.1.** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe în vederea atribuirii unei locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul net lunar pe membru de familie;
- e) vechimea cererii;
- f) vârsta solicitantului
- g) nivelul studiilor
- h) domiciliul și locul de muncă
- i) criteriile speciale

2. De asemenea se va ține seama și de situația prezentată în ancheta socială întocmită cu ocazia predării locuinței, în special cu privire la modul în care a fost întreținută locuința.

**Art.6.** Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 5 este următorul:

**1. CONDIȚIILE DE LOCUIT ALE SOLICITANTULUI**

- a) chirias în spațiu din fondul locativ privat..... 20 pct.
- b) locuiesc într-un spațiu închiriat de ONG , asociații ,fundatii ..... 15 pct.
- c) tolerat în spațiu de părinți, rude sau prieteni..... 10 pct.

**2. COMPONENTA FAMILIEI SI A PERSOANELOR CARE GOSPODARESC IMPREUNA CU SOLICITANTII**

**A) COMPONENTA FAMILIEI**

- a) Persoane singure (necăsătoriti ,vaduvi,divortati)..... 8 pct
- b) Familie monoparentala ..... 10 pct
- c) Familie formata din sot si sotie (casatoriti)..... 6 pct

**B) NR. DE COPII IN INTRETINERE**

- a) 1 copil ..... 5 pct
- b) 2 copii ..... 6 pct
- c) 3 copii și > 3 copii..... 7 pct

### **3. STAREA SANATATII SOLICITANTILOR SAU A UNOR MEMBRII DIN FAMILIE**

- a) handicapat gradul-I-..... 15 pct
- b) handicapat gradul-II-..... 10 pct
- c) handicapat gradul-III-..... 5 pct

### **4. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE**

- a) nu realizeaza venit ..... 0 pct
- b) venit net/ membru de familie .pâna la 0-500 lei..... 5 pct
- c) venitul net/membru de familie între 500-1000 lei..... 15 pct
- d) venitul mediu net /membru de familie peste 1000 lei..... 40 pct

### **5.VECHIMEA CERERII**

- a) pentru fiecare an calendaristic..... 1 pct

### **6.CRITERIUL VIRSTEI SOLICITANTULUI**

- a) tineri căsătoriți sub 35 de ani (ambii soți)..... 15 pct
- b) tineri casatoriti sub 35 de ani (unul dintre sotii)..... 10 pct
- c) tineri casatoriti peste 35 ani.....5 pct

### **7. STUDII ABSOLVITE**

- a) fara studii -..... 0 pct
- b) absolventi a 8 -10 clase..... 5 pct
- c) cu studii medii ,postliceale .....20 pct
- d) studii superioare ..... 40 pct

### **8. DOMICILIUL ȘI LOCUL DE MUNCĂ ACTUAL**

#### **1. In municipiul Baia Mare**

- a) între 1 si 2 ani .....2 pct
- b) mai mare de 2 ani ..... 5 pct

#### **2.Loc de munca**

- a) cu loc de munca in mun. Baia Mare ambii soți..... 30 pct
- b) cu loc de munca in mun. Baia Mare doar unul dintre soți..... 10 pct

### **9.CRITERII SPECIALE**

- a) persoane a căror copii urmează cursurile sistemului de învățământ românesc, având o prezență de 75%.....50 pct
- b) dacă la predare locuința era întreținută și curată.....50 pct
- c) tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani.....20 pct
- d) pensionari, veterani de război, detinuti politici.....10 pct

### **10..CRITERIU DE DEPUNCTARE**

- a ) dacă a refuzat din diferite motive o repartitie ..... 50 pct

b) daca la predare locuința era deteriorată și insalubră.....50 pct

**Art.7.** (1) Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor se face de către Comisia de repartizare a locuințelor

(2) Ordinea de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(3) Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. 1 și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local în baza și cu respectarea ordinii de prioritate aprobată potrivit alin. (2).

**Art.8.** (1) Cererile pentru reatribuirea unei locuințe se depun la registratura generală a Primăriei municipiului Baia Mare și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

a) declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personala sau în coproprietate în Municipiul Baia Mare, că nu deține și nu a înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situat pe raza teritorială a municipiul Baia Mare, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiul Baia Mare, că nu deține o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Baia Mare sau nu a fost evacuat sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare nu a fost reziliat pentru neplată sau parăsire de locuință;

b) declarație autentică pe proprie răspundere a soțului/soției că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personala sau în coproprietate în Municipiul Baia Mare, că nu deține și nu a înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situat pe raza teritorială a municipiul Baia Mare, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiul Baia Mare, că nu deține o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Baia Mare sau nu a fost evacuat sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare nu a fost reziliat pentru neplată sau parăsire de locuință;

c) actul de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și, după caz, al soțului/soției, (copie);

d) adeverință de la locul de muncă al solicitantului, al soțului/soției, în original, cupon de alocații sau orice alte acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească veniturile realizate in ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;

f) certificatul de căsătorie al solicitantului (copie);

g) certificatul de naștere al copilului, (copie), după caz actul de încredințare a copilului în plasament;

- h) adeverință de la unitatea de învățământ a copilului peste 3 ani, care să certifice prezența în instituția de învățământ, în original;
- i) înscrisuri cu caracter medical, (copie);
- j) sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul;
- k) contractual de închiriere vizat de Administrația Financiară Maramureș.

**Art.9.** Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soț/soție și copii aflați în întreținere.

**Art.10.** (1) **Contractul de inchiriere** va avea următoarele anexe:

- proces-verbal de predare-primire a locuintei;
- fisa suprafetei locative inchiriate;
- fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de inchiriere, precum si cele 3 anexe vor fi semnate de către primarul municipiului, precum si de catre chirias.

(2) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii.

(3) Titularii contractelor de inchiriere sunt obligați să locuiască in locuințele atribuite și le este interzis să subinchirieze catre terti, in tot sau in parte, spatiul locativ atribuit. În cazul în care se constată că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau a fost subînchiriată, se va proceda la rezilierea contractului și atribuirea locuinței unui alt solicitant. In aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

(4) Solicitantul caruia i-a fost repartizată o locuință trebuie să achite, până la data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței, o garanție de bună locație, în cuantum de 500 lei. Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată sau locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților

(5) Locuințele închiriate în condițiile prezentei hotărâri nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere ori membrii familiei acestuia.