

## REGULAMENT

### privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Baia Mare

**Art.1.** Locuințele de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare se închiriază angajaților din Administrația Publică Locală și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia.

**Art.2.** Prezentul Regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu aparținând Municipiului Baia Mare.

**Art.3.** Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în municipiul Baia Mare, angajații din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia.

**Art.4. 1.** Nu beneficiază de locuință de serviciu angajații din instituțiile și serviciile publice prevăzute la art. 3, care:

- 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 avut/au abateri sau sancțiuni disciplinare;
- au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare .

2. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu 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.5.** La atribuirea unei locuințe de serviciu, se va ține seama de următoarele criterii (C):

C 1 - vechimea în instituția publică a solicitantului;

C 2 - nivelul studiilor;

- C 3- situația locativă;
- C 4 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament);
- C 5 - situația familială a solicitantului;
- C 6 - venitul net/membru de familie (soț, soție, copii);
- C 7 - vechimea cererii de atribuire a unei locuințe.

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

**\* C 1: vechimea în instituția publică a solicitantului**

- pentru fiecare an întreg de vechime se acordă 1 p, fără a se depăși 10 p

**\* C 2: nivelul studiilor**

- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii postuniversitare, masterat, doctorat: 40 p
- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii superioare de lungă durată: 20 p
- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii superioare de scurtă durată: 15 p exercită
- funcția deținută se în baza absolvirii de studii medii: 10 p.
- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii gimnaziale: 6 p

**\* C 3: situația locativă**

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat: 15 p
- tolerat în spațiu la părinți/prieteni/alte persoane: 10 p

**\* C 4: starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament)**

Membrii familiei (soțul/soția, copiii aflați în întreținere ori în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi:

- invaliditate gr. I : 10 p
- invaliditate gr. II : 8 p
- invaliditate gr. III : 6 p

- T.B.C.: 4 p

**\* C 5: situația familială a solicitantului**

- familie monoparentală: 10 p
- căsătorit cu copii: 8 p
- căsătorit fără copii: 6 p
- necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere: 5 p.

**\* C 6: venitul net/membru de familie (soț, soție, copii) în ultimele 12 luni**

- venit net mai mic decât 1000 lei: 10 p
- venit net peste 1000 lei : 8 p

**\* C 7: vechimea cererii de atribuire a unei locuințe**

- se acordă câte 1 p pentru fiecare an întreg de vechime a cererii.

**Art.7.** (1) Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia pentru analiza și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea 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 atribuirea unei locuințe de serviciu 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 personal sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, 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 de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea sau nu a fost evacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare;

- b) declarație autentică pe proprie răspundere a soțului/soției că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personal sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, 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 de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea solicitantul sau nu a fost evacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare;
- c) actul de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și, după caz, al soțului/soției, în fotocopie;
- d) adeverință eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție, funcția deținută, studiile și observații, dacă este cazul, cu privire la abateri/sancțiuni disciplinare, în original;
- e) 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 în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;
- f) certificatul de căsătorie al solicitantului, în fotocopie;
- g) certificatul de naștere al copilului, în fotocopie, după caz actul de încredințare a copilului în plasament;
- h) adeverință de la unitatea de învățământ a copilului major, în original;
- i) înscrisuri cu caracter medical, în fotocopie;
- 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 de serviciu, 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.

Atribuirea locuințelor de serviciu disponibile se va face în ordinea descrescătoare a punctajului obținut. În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor.

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

- proces-verbal de predare-primire a locuinței;
- 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 prevăzute la alin. (1) constituie anexă la contractul individual de muncă/raportul de serviciu al beneficiarilor.

(3) Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii.

(4) Solicitantul caruia i-a fost repartizată o locuință de serviciu 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) Titularii contractelor de inchiriere sunt obligați să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subinchirieze catre terti, in tot sau in parte, spatiul locativ atribuit cu titlu de locuinta de serviciu. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 2 luni consecutive sau este subînchiriată, se va proceda la rezilierea contractului și atribuirea locuinței unui alt solicitant.

(6) Contractul de inchiriere se reziliază înainte de termenul stabilit și în următoarele cazuri:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prelabile intr-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci cand chiriasul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutive, a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a instrainat fara drept parti ale acestora și are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

(7) În toate cazurile de reziliere chiria se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

(8) Contractul de inchiriere a locuintei de serviciu inceteaza de drept la data incetarii raporturilor de serviciu ale titularului. Contractul de inchiriere a locuintei de serviciu inceteaza de drept și în situația dobândirii unei locuinte proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. In aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

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