

ANEXA NR. 3 LA HCL NR.134/2024

REGULAMENT

PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DIN IMOBILELE REABILITATE DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BAI A 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:

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- 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;
- Legea nr. 151 din 24 iulie 2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări și completări ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Nu beneficiază de locuință în imobilele reabilite solicitanții care la data repartizării:

- 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 restante 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, sau aflate în întreținerea legală, se află 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

4.2. 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.5. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 4 este următorul:

1. CONDIȚIILE DE LOCUIT ALE SOLICITANTULUI

- a) chiras în spațiu din fondul locativ privat..... 15 pct.
- b) tolerat în spațiu de părinți, rude sau prieteni..... 10 pct
- c) locuiesc într-un spațiu închiriat de ONG, asociații, fundații 7 pct.
- d) ocupant al unei locuințe informale.....3 pct

2. COMPONENTA FAMILIEI SI A PERSOANELOR CARE GOSPODĂRESC ÎMPREUNĂ CU SOLICITANȚII

A) COMPONENTA FAMILIEI

- a) Familie monoparentală15 pct
- b) Soț, soția și minim un copil minor.....10 pct
- c) Persoane singure (necăsătoriți ,văduvi,divorțați).....8 pct
- d) Familie formată din soț si soție (căsătoriți).....6 pct

B) NR. DE COPII ÎN ÎNTREȚINERE

- a) 4 copii, sau mai mult de 4 copii.....9 pct
- b) 3 copii.....7 pct
- c) 2 copii 6 pct
- d) 1 copil 5 pct

3. STAREA SĂNĂTĂȚII SOLICITANTULUI SAU A UNOR MEMBRII DIN FAMILIE

Solicitantul, membrii familiei (soțul/soția, copiii) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de handicap:

- a).handicap grav cu asistent personal și necesită o cameră în plus, conf. art. 20 din Legea 448/200620 pct
- b).invaliditate gr. I, conf. Anexei nr. 2 din O.U.G. nr. 40/1999.....18 pct
- c).handicap grav fara asistent personal16 pct
- d).handicap accentuat cu/fara asistent personal14 pct

- e).handicap mediu10 pct
- f).handicap usor.....5 pct

4. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

- a).venitul mediu net/membru de familie peste 1.701,00 lei.....25 pct
- b).venitul mediu net/membru de familie între 701,00 lei până la 1.700,00 lei.....15 pct
- c).venit mediu net/membru de familie între 1,00 leu până la 700,00 lei.....5 pct
- d).nu realizeaza venit0 pct

5.VECHIMEA CERERII

- a) pentru fiecare an calendaristic..... 1 pct
(Fără a se depăși 10 puncte)

6.CRITERIUL VÂRSTEI SOLICITANTULUI

- a) persoanele căsătorite sub 35 de ani (ambii soți)..... 10 pct
- b) persoanele casatorite sub 35 de ani (unul dintre sotii) sau persoana singură..... 5 pct
- c) persoana singură, sau persoanele căsătorite peste 35 ani (ambii sotii).....2 pct

7. STUDII ABSOLVITE

- a) studii doctorat50 pct
- b) studii postuniversitare, masterat,40 pct
- c) studii superioare30 pct
- d) cu studii postliceale.....25 pct
- e) cu studii profesionale sau liceale fără diplomă de bacalaureat20 pct
- f) studii complementare gimnaziale.....15 pct
- g) cu studii gimnaziale.....10 pct
- h) cu studii primare5 pct
- i) fără studii0 pct

8. DOMICILIUL ȘI LOCUL DE MUNCĂ ACTUAL

1. Domiciliul în municipiul Baia Mare

- a) mai mare de 2 ani5 pct
- b) între 1 si 2 ani2 pct

2.Loc de munca

- a) cu loc de muncă în Mun. Baia Mare ambii soți.....30 pct
- b) cu loc de muncă în Mun. Baia Mare doar unul dintre soți.....20 pct

9.CRITERII SPECIALE

- a) persoane a căror copii aflați în întreținere urmează cursurile sistemului de învățământ românesc, având o prezenta de minim 75% la cursuri.....50 pct
- b) daca la predare locuința era întreținută și curată.....50 pct
- c) sportivi de performanță cu rezultate deosebite pe plan național si internațional legitimați la cluburi sportive afiliate federațiilor de specialitate50 pct
- d) solicitanți cu o contribuție deosebită în promovarea Municipiului Baia Mare prin cultură, sport, cercetare, sau, dețin titlul de cetățean de onoare al Municipiului Baia Mare, etc.....50 pct

- e) tineri majori proveniți din instituțiile de ocrotire socială 30 pct
- f) chiriași din fondul locativ de stat evacuați ca urmare a legilor de retrocedare.....25 pct
- g) beneficiarii Legii nr. 341/2004, a recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare.....20 pct
- h) beneficiarii Decretului–lege nr.118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare20 pct
- i) tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani.....20 pct
- î) pensionari, beneficiari ai Legii nr. 44/1994 privind drepturile veteranilor de război și văduvelor de război,20 pct
- j) solicitanți care provin din rândul persoanelor repatriate10 pct

10.CRITERII DE DEPUNCTARE

- a) Dacă solicitantul a refuzat din diferite motive o repartiziție sau propunerea unei locuințe cu respectarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 pct B, din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificări și completări ulterioare..... -50 pct
Acest criteriu de depunctare nu se aplică în situația în care refuzul este justificat.
- b) dacă la predare, locuința era deteriorată și insalubră..... -50 pct

Art.6. (1) Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor se face de către Comisia de repartizare a locuințelor Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

(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.7. (1) . Solicitantul de locuință va prezenta/depune la Serviciul Relații cu Publicul str. Gheorghe Șincai nr. 37, Baia Mare în original actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament. Persoana din cadrul Serviciului Relații cu Publicul care preia documentele solicitantului, asigură copierea acestora, aplicând pe exemplarul copiat ștampila destinată documentelor certificate ‘conform cu originalul’.

Cererile pentru repartizarea unei locuințe vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

a) declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală 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 municipiului Baia Mare, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Baia Mare, că nu deține o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Baia Mare, nu a fost evacuate, sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Baia Mare nu a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință;

b) declarație autentică pe proprie răspundere a soțului/soției că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală 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 municipiului Baia Mare, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului 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 părăsire 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 în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;

e) certificatul de căsătorie al solicitantului;

f) certificatul de naștere al copilului, după caz actul de încredințare a copilului în plasament;

g) adeverință de la unitatea de învățământ a copilului peste 3 ani, care să certifice prezența în instituția de învățământ, în original;

h) înscrieri cu caracter medical;

i) sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul;

j) contractul de închiriere vizat de Administrația Financiară Maramureș.

Art.8. 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 soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Art.9. (1) Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare;

- proces-verbal de predare-primire a locuintei.

Contractul de închiriere, precum și cele 2 anexe vor fi semnate de către primarul municipiului, precum și de către chiriaș.

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

(3) Titularii contractelor de închiriere sunt obligați să locuiască în locuințele atribuite și le este interzis să subînchirieze sau să cedeze către terți, în tot sau în parte, spațiul 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, sau a fost cedată folosința acesteia, se va proceda la rezilierea contractului și atribuirea locuinței unui alt solicitant. În 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 căruia 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 500,00 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.

Art. 10. (1). În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- În beneficiul soțului/soției dacă au locuit împreună cu titularul și au fost înscriși în contractul de închiriere;

- În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

(2). Titularul contractului de închiriere a unei locuințe reabilitate, poate fi schimbat cu un alt membru din familie major, înscris în contractul de închiriere, în următoarele situații: divorț, căsătorie, părăsirea locuinței de către titularul contractului de închiriere, cu condiția ca ceilalți membrii să facă parte din familie, prin prezentarea unor documente justificative.

Art. 11. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.