

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Cap. I. GENERALITĂȚI

1.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Baia Mare, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., precum și închirierea acestora.

1.2 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;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- Procedura operațională privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, respectiv utilități, pentru chirieșii din locuințele aflate în proprietatea privată sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu, cod: P0-70-01, ediția 1, revizia 0, respectiv ediția 1, revizia 1.

1. 3 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației

centrale (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Agenția Națională a Locuinței) și a administrației publice locale;

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

- **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 (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

1. 4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **Agencia Națională pentru Locuințe** - denumită prescurtat A.N.L., este instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

- **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 repartitii în cel mult 60 luni de la împlinirea acestei vârste.

- **Specialiști din învățământ sau sănătate** – persoane majore care pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, indiferent de vârstă, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective

- **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.

- *Familia* – este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

- **Comisia socială** – comisie numită prin dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor 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.

- **Criterii – cadru** – norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărârea 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, republicată cu modificările și completările ulterioare. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuințe

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

- **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 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;.

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

- **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 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.

- **Lista de repartizare a locuințelor** – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

- **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

2.1 Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

2.2 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.

2.3 Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe.

2.4 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii 152/1998, art.8, alin.2 fac obiectul proprietății private ale statului.

2.5 După recepționarea imobilelor și aprobarea listei de repartizare de către Consiliul Local, Serviciul Contracte Imobiliare, din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, va întocmi un inventar și va urmări modul de folosință a unităților locative construite prin ANL.

2.6 Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, se face de către Serviciul Contracte Imobiliare iar intervențiile la acestea, se vor face de către Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte de Lucrări /Servicii, din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINȚELOR

3.1 Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza de cerere tip – model **Anexa nr.1**, formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces:

- a) cererea se depune numai individual și în nume propriu;
- b) titularul cererii de locuință 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. Medicii rezidenți și medicii specialiști, precum și cadrele didactice calificate pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programele A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 de ani;
- c) titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia – soț, soție, copii și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate (excepție cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de legea nr.114/1996) și/sau să nu fie

beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrative teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință – excepție situația în care aceasta este insuficientă raportat la membrii familiei (soț și copii).

d) titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională pe raza administrativ – teritorială a Municipiului Baia Mare.

3.2 Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat din lista de priorități, cu excepția medicilor rezidenți și medicilor specialiști precum și cadrele didactice calificate.

3.3 Cererea se depune la Serviciul Relații cu Publicul din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Serviciul Contracte Imobiliare din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare. 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.

3.4 Lista de priorități se va întocmi și aviza ca urmare a analizării cererilor de către Comisia socială constituită prin dispoziția primarului și care va fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Baia Mare până la sfârșitul lunii februarie al anului în curs, luându-se în calcul cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

3.5 Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **Anexa nr.2** a prezentului regulament și se va depune la Serviciul Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare.

Se vor prezenta actele originale a căror copii vor fi vizate pentru conformitate cu originalul, prin aplicarea ștampilei “ CONFORM CU ORIGINALUL – LOCUINȚE A.N.L.”, în momentul înregistrării la Serviciul Relații cu Publicul.

3.6 După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia socială va proceda la studierea acestora pe baza “ CRITERIILOR – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” punctul A “ CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ”, aprobate prin hotărârea consiliului local.

3.7 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. 3**. iar Serviciul Contracte Imobiliare va întocmi Fișa solicitantului de locuință A.N.L.- model **Anexa nr.4**.

3.8 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. 5** – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

3.9 Comisia socială prezintă Consiliului Local, listele prevăzute la cap.III punctul 3.7 și punctul 3.8, 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. Listele prevăzute la cap.III punctul 3.7. și punctul 3.8., vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului la avizierul Serviciului Contracte Imobiliare.

3.10 Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia socială întocmește “ LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L. “ – model **Anexa nr. 6**.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale, departajarea se face în funcție de situația locativă, 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 luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), respectiv numărul de înregistrare, după caz, având, astfel, prioritate, solicitantul a cărei cerere are vechimea cea mai mare.

În cazul în care 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 (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

3.11 Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual, precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu s-au mai construit locuințe prin programul A.N.L.. 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 repartizi reactualizată, 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.. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor și pentru care nu s-au depus documente necesare pentru reactualizarea dosarului se consideră soluționat prin renunțare tacită și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

3.12 “Lista de priorități” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare”, ținându-se cont de punctajul din lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere.

Se va evita repartizarea unor spații excedentare, cu respectarea prevederilor Anexei nr.1 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter și etaj 1, persoanele cu handicap grav sau accentuat sau care au în familia restrânsă și/ori care locuiesc cu

astfel de persoane, numai dacă acestea sunt consemnate în actele depuse pentru repartizare.

3.13 Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor capitolului III, punctele 3.10, 3.11, 3.12 se supune aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

3.14 Lista de priorități se va menține neschimbată până la darea în folosință a următoarei tranșe de locuințe A.N.L. sau pe durată de un an de zile de la data aprobării de către Consiliul Local, în cazul în care nu se mai construiesc alte locuințe.

CAPITOLUL IV REPARTIZAREA LOCUINTELOR

4.1 Data de la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în proprietatea / administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare care se stabilește prin protocolul încheiat cu A.N.L.

4.2 Locuințele devenite disponibile pe parcurs, se vor repartiza, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

4.3 “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR” – model **Anexa nr.7** – se întocmeste prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit prevederilor capitolului III, punctele 3.12 și rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

4.4 Lista de repartizare se întocmește separat pe numărul de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

4.5 Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

4.6 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 sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere. Se vor respecta prevederile art.20 alineatele (1) – (4) din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată.

4.7 Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L. Contestațiile cu

privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la capitolul V.

4.8 La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele construite prin A.N.L. destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni - “reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnătura însoțite de documentele prevăzute în Anexa nr.2 la prezentul regulament.

4.9 Repartizarea efectivă a locuințelor noi către solicitant se va face în ședința publică, prin înmânarea formularului de REPARTIȚIE (**Anexa nr.8**), în baza căruia se va încheia contractul de închiriere (**Anexa nr. 10**).

4.10 Repartizarea locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se face în cadrul Comisiei sociale, către solicitant, în urma reconfirmării criteriilor de acces la o locuință.

4.11 În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile), Serviciul Contracte Imobiliare va proceda astfel:

- pe site-ul Municipiului Baia Mare și la avizierul Serviciului Contracte Imobiliare se va afișa un 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 priorități aprobată de Consiliul Local pentru anul în curs, pentru reactualizarea dosarelor și reconfirmarea criteriilor de acces la o locuință A.N.L.;

- va solicita Direcției Taxe și Impozite Baia Mare date privind eventualele proprietăți imobiliare ale solicitanților cuprinși în Lista de prioritate;

- va contacta telefonic (dacă este posibil) și va notifica prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire trimisă la domiciliul comunicat către Serviciul Contracte Imobiliare, pentru reconfirmarea condițiilor de acces la locuință un număr de 1-15 solicitanți din listă începând de la poziția ultima repartizată dacă este cazul sau de la nr.1 dacă nu au mai existat repartizări. Contactarea telefonică se va face avându-se în vedere numărul de camere solicitat respectiv numărul de camere al locuinței disponibile, în sensul că dacă un solicitant a cerut două camere iar locuința disponibilă are doar o cameră, respectiv dacă solicitantul a solicitat o cameră iar locuința are două camere, acesta nu va fi contactat. În situația în care solicitantul notificat nu reconfirmă condițiile de acces și nu solicită în scris repartizarea unei locuințe disponibile, în termen de 15 de zile de la data comunicării, locuința disponibilă se va repartiza solicitantului care a reconfirmat și solicitat locuința aflat pe poziția imediat următoare din lista de priorități.

Solicitantul care reconfirmă condițiile de acces, va solicita în scris prin cerere depusă la Serviciul Relații cu Publicul din cadrul primăriei, repartizarea locuinței disponibile. Cererea se va discuta în următoarea ședință a Comisiei sociale și se va

supune aprobării Consiliului Local. După aprobarea de către Consiliul Local a repartizării locuinței se va întocmi Contractul de închiriere pe o perioadă de 5 ani cu o clauză privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei (**Anexa nr.10**).

Predarea efectivă a locuințelor A.N.L. se va face prin Proces Verbal - model **Anexa nr.9**.

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

5.1 În cazul în care vor exista contestații cu privire la Lista de prioritate, se vor adresa Primarului, prin Serviciul Relații cu Publicul, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea acesteia.

5.2 Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționarea a contestațiilor iar prin Dispoziție a Primarului se va stabili componența nominală a acesteia.

5.3 Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționarea a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 2 zile calendaristice de la primire. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin dispoziție a Primarului și are cel puțin 3 membri, funcționari publici din cadrul Serviciului juridic și administrativ, secretariatul fiind asigurat de Serviciul Contracte Imobiliare.

5.4 Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii va soluționa contestația, în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul Comisiei, decizia luată, prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR A.N.L.

6.1 În termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea repartiției, beneficiarii de locuințe se vor prezenta la Serviciul Contracte Imobiliare, în vederea semnării contractului de închiriere. În caz de neprezentare solicitantul va depune documente justificative privind nerespectarea termenului de 10 zile.

6.2 Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar (Municipiul Baia Mare prin Consiliul Local) și chiriaș (beneficiarul repartiției de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la cap. I punctul 1.2

6.3 Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței, în conformitate cu prevederile art.8 alin.(4) din Legea nr.152/1998. După

expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioada de 5 ani, în următoarele condiții:

- prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor ANEXEI 16 la Hotărârea Guvernului Romaniei nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atât pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani, cât și pentru cei care au împlinit această vârstă.

6.4 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 (familia este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiu locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului (Municipiul Baia Mare, prin Consiliul Local), în urma unui preaviz de 30 de zile.

6.5 Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 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, în condițiile legii.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art.23 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi vândute.

6.6 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica Municipiul Baia Mare, în prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;

- b) din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă:

- locatarul/chiriașul nu a achitat depozitul de garanție;
- chiriașul a dobândit în proprietate o locuință ;
- chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează în spațiu alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul proprietarului;
- chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări/penalități pe o perioada de 90 zile calendaristice consecutive ;

- chiriașul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;
- chiriașul a pricinuit însemnate distrugerii locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței. În cazul în care există depuse la Municipiul Baia Mare mai mult de două sesizări privind deranjarea liniștii și ordinii în imobil constatate sau sancționate de către Direcția Generală Poliția Locală Baia Mare sau Poliția Națională.
- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;
- chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul contractului;
- chiriașul a părăsit locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 30 zile calendaristice, fără să notifice în scris proprietarul.
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la expirarea termenului convenit de părți sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea.

6.7 Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop medierea asupra situației de fapt.

Medierea va avea loc la sediul instituției, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal.

În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul verbal se va face mențiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta, de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

6.8 Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile Noului Cod Civil.

Chiriașul este obligat la plata chiriei prevazute în contract și a tuturor utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

6.9 Pentru prelungirea contractelor de închiriere, Serviciul Contracte Imobiliare din cadrul Municipiului Baia Mare va efectua o reevaluare a stării civile a chiriașilor, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestora și a situației locative, 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.

Schimbul de locuințe reprezintă o convenție sau un acord între doi chiriași și se poate realiza în următoarele condiții :

- la solicitarea chiriașilor;
- cu respectarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se aplică 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..

Sunt considerate situații temeinic justificate în vederea efectuării schimbului de locuințe, următoarele :

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;
- c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

6.10 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 clauza contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor punctului 6.10 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR A.N.L.

7.1 Anual, Serviciul Contracte Imobiliare, prin personalul din subordine, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele chiriașilor, iar, acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate.

În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;
- predarea locuințelor chiriașului pe bază de proces-verbal;
- verificarea inopinată și constatarea, pe baza de proces-verbal sau notă de constatare, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);

7.2 În vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor stabilite la punctul 7.1, reprezentantul Serviciului Contracte Imobiliare, poate fi însoțit de către un reprezentant al Direcției de Poliție Locală Baia Mare, după caz.

7.3 Obligațiile locatorului, prin Serviciul Contracte Imobiliare, respectiv Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte de lucrări /servicii sunt următoarele:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate, în condiții de siguranță, a clădirilor pe întreaga durată a închirierii locuinței, prin înștiințarea în scris a Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte de lucrări /servicii privind starea imobilelor, excepție în cazul vânzării de unități locative, când această obligație va cădea în sarcina noului proprietar;
- c) întreținerea, în bună condiții, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, înprejmui, pavimente), curți, grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic).
- d) întreținerea, în bune condiții, a instalațiilor comune proprii clădirilor (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice, etc.)
- e) primirea, înregistrarea facturilor de utilități, distribuirea pe consumatori, afișarea, încasarea și reîntregirea consumurilor, pentru toate tipurile de utilități (apă-canal, gaz pentru preparare apei calde menajere și încălzire centralizată, energie electrică casa scării, subsol tehnic și centrala termica, salubritate și transport, gunoi menajer, etc).

7.4 Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) asigurarea igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) predarea locuinței, proprietarului, în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior, cu aprobarea comisiei sociale acestea rămânând în proprietatea proprietarului;
- e) aducerea la cunoștința locatorului, în termen de 30 zile calendaristice, a oricărei modificări adusă elementelor care compun caile de acces din exterior (uși, geamuri), respectiv, a elementelor care compun arhitectura imobilelor (balcoane, poduri, anvelopari, zugrăveli clădire etc.), precum și obținerea acordului locatorului pentru acestea.
- f) să ia măsurile necesare și să se asigure că instalația/echipamentul este utilizată/utilizat în condiții de siguranță, prin efectuarea reviziilor, reparațiilor, întreținerii de către persoane autorizate, conform documentațiilor și prescripțiilor

tehnice conform art.14 din Legea nr. 64/2008, privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil – republicată.

7.5 Întreținerea locuințelor de către locator potrivit obligațiilor prevăzute în lege și în prezentul Regulament, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări :

- Lucrări curente
- Lucrări capitale

Întreținerea locuințelor A.N.L. se va asigura prin personal specializat angajat în cadrul aparatului de specialitate al primarului (instalatori, electricieni, etc), iar în situația în care nu se dispune de un astfel de personal, prin încheierea unui contract de mentenanță cu o societate comercială de profil, selectată, în condițiile legii.

Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local pe baza programelor de lucrări, iar executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor financiare de la bugetul local.

7.6 Chiriașii imobilelor construite prin ANL și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ și cu alte persoane juridice ori fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietar.

CAPITOLUL VIII

REPARTIZAREA CHELTUIELILOR COMUNE

8.1 Documentele necesare în vederea repartizării cheltuielilor comune și a utilităților/chiriași, din locuințele aflate în proprietatea privată sau administrarea Municipiului Baia Mare sunt:

- a) Facturile emise de către furnizorii de servicii către Municipiul Baia Mare și puse la dispoziția Serviciului Contracte Imobiliare, din cadrul Direcției Patrimoniu.
- b) Lista lunară actualizată cuprinzând nume, prenume, număr apartament, respectiv număr de persoane/chiriași, care locuiesc efectiv în imobil, care nu este obligatoriu să fie egal cu cel înscris în contractele de închiriere, și care se va lua în calcul la defalcarea cheltuielilor comune.
- c) Lista cuprinzând obligațiile lunare de plată pentru chiriași, aferente consumului efectuat.

8.2 Tipuri de cheltuieli

Cheltuielile repartizate pe persoană reprezintă cheltuieli privind serviciile de care beneficiază persoanele/locatarii care locuiesc în mod curent în bloc, și anume:

- a) Cheltuieli pentru consumul de apă și pentru canalizare, corespunzătoare facturilor prezentate de furnizor și însușite de beneficiar, repartizate proporțional cu numărul de

persoane/contract, care locuiesc în mod curent în imobil în perioada în care s-a produs consumul.

b) Cheltuieli cu energia electrică pentru încălzirea apei menajere - se repartizează identic cu cheltuielile pentru consumul de apă rece, însă cuprinde costuri pentru energie calorică și energie electrică, repartizate proporțional cu numărul de persoane/contract, care locuiesc în mod curent în imobil în perioada în care s-a produs consumul.

c) Cheltuieli pentru consumul de energie electrică aferentă părților comune (casa scărilor, holuri, subsoluri, etc.), măsurat prin contor separat - se repartizează proporțional cu numărul persoanelor care locuiesc în imobil pe perioada facturată.

d) Cheltuieli cu energia electrică pentru lifturile cu care sunt dotate imobilele și cheltuieli cu mentenanța acestora repartizate pe persoană în funcție de nivelul la care se află apartamentul și repartizate pe apartamente în funcție de suprafață.

e) Cheltuieli privind consumul de gaze naturale pentru bucătării, în cazul în care nu există aparate de măsură a consumului respectiv pe fiecare apartament – se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în imobil pe perioada facturată individual pentru fiecare apartament, raportat la numărul de persoane care locuiesc în acesta.

f) Cheltuieli pentru ridicarea reziduurilor și a gunoaielor menajere, pentru vidanaje, deratizare, dezinfectie, dezinsecție, etc., – se repartizează proporțional cu numărul persoanelor care locuiesc în imobil, în cazul în care nu sunt reglementări pentru fiecare apartament în parte conform legii.

g) Cheltuieli pentru curățenie spații comune și evacuarea gunoiului menajer din spațiile comune se repartizează proporțional cu numărul persoanelor din imobil.

h) Cheltuielile pentru consumul de gaze naturale pentru încălzirea locuințelor și a spațiilor comune din condominiu, scară/imobil, în funcție de sistemul de încălzire, se repartizează proporțional cu suprafața apartamentelor, prevăzută în contractul de închiriere.

8.3 Suspendarea temporară a plății utilităților

Suspendarea temporară a plății utilităților/cheltuielilor comune pentru care calculul se efectuează în funcție de numărul de persoane prevăzute în contract, se poate realiza prin depunerea unei cereri, însoțită de acte justificative, de ex.: adeverințe emise de unități școlare din alte localități, contracte de cazare în cămine, contracte de închiriere locuință în altă localitate, bilet de internare, e.t.c. și se aplică doar cu privire la costurile pentru apa caldă. După înregistrarea cererii, Serviciul Contracte Imobiliare. va efectua o verificare în teren pentru chestionarea vecinilor solicitantului. La revenirea chirieșului în spațiul contractat, are obligația de a înștiința prin orice mijloace de comunicare, Serviciul Contracte Imobiliare.

În cazul depunerii unor sesizări privind prezența altor persoane în locuință decât cele menționate în contractele de închiriere pentru o perioadă mai mare de 5 zile, se vor efectua controale la adresa sesizată. Dacă în urma controalelor, sesizările se vor confirma, persoanele identificate vor fi luate în calcul la defalcarea cheltuielilor/utilităților comune.

În cazul locuințelor necontractate, suprafețele încălzite a acestora se exclud de la plată pentru întreaga perioadă, cât acestea sunt neocupate.

În cazul debransării/deconectării de la rețeaua de încălzire comună a unei unități individuale (apartament), acesta va achita cota de încălzire a spațiilor comune în procent de 4%.

Chiriașul este obligat la plata cheltuielilor comune și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului, până la acea dată.

8.4 Clasificare cheltuieli

Cheltuielile repartizate pe fiecare locuință se clasifică în cheltuieli pe persoană și cheltuieli pe cotă - parte deținută în exclusivitate de fiecare chiriaș (titular de contract) în parte. Cheltuielile pentru încălzirea locuinței se repartizează raportat la suprafața locuinței apartamentului menționat în contractul de închiriere sau în contractul de vânzare cumpărare, în cazul în care există apartamente proprietate personală.

8.5 Mod repartizare cheltuieli/utilități comune

Pentru calculul cheltuielilor utilităților comune se va ține cont de raportul de consum realizat pe timp de vară și pe timp de iarnă.

Cheltuielile comune vor fi repartizate în funcție de modul în care se calculează și de criteriile în funcție de care se face repartizarea: pe numărul de persoane ce locuiesc într-un apartament, cheltuieli pe consumuri individuale, cheltuieli pe cotă-parte indiviză, cheltuieli pe beneficiari, cheltuieli pe consumatori tehnici și cheltuieli de altă natură.

8.6 Procente aplicate pentru repartizarea cheltuielilor comune, respectiv utilități, pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea privată sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu.

- Procentul pentru stabilirea consumului de curent la preparare apă caldă pentru locuințele de pe Aleea Serelor nr. 2B și nr. 2C este 3%.
- Procentul pentru stabilirea consumului de gaz la preparare apă caldă, pentru locuințele de pe Aleea Serelor nr. 2B și Aleea Serelor nr. 2C este de 18%.
- Pentru perioadele de vară în care nu se folosește încălzirea termică pentru locuințe, întreaga cantitate de gaz folosită, se ia în considerare pentru prepararea apei calde.

- Pentru locuințele situate în imobilele de pe Aleea Serelor în perioadele de iarnă când se folosește gazul pentru încălzirea termică a locuințelor, întreaga cantitate de gaz utilizată de centrală, va fi luată în calcul pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde.
- Repartizarea cheltuielilor cu energia electrică pentru iluminat casa scării și spații comune, amplasate în imobilele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu, situate pe B.dul Regele Ferdinand nr. 120 A, reprezintă 20% din factura de energie electrică aferentă scării A, respectiv 20% din factura de energie electrică aferentă scării B.
- Repartizarea cheltuielilor cu energia electrică pentru utilizarea lifturilor amplasate în imobilele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu, situate pe B.dul Regele Ferdinand nr. 120 A, reprezintă 80% din factura de energie electrică aferentă scării A respectiv scării B și se efectuează diferențiat pe nivele și procente, astfel: parter - 0% procent, etaj I - 5% procent, etaj II - 10% procent, etaj III - 15% procent, etaj IV - 20% procent, etaj V - 25% procent, etaj VI - 25%.
- Repartizarea cheltuielilor cu energia electrică pentru utilizarea lifturilor amplasate în imobilele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu, situate pe b-dul Regele Ferdinand nr. 120, din factura de energie electrică se efectuează diferențiat pe nivele, respectiv procente, astfel: parter - 0% procent, etaj I - 10% procent, etaj II - 20% procent, etaj III - 30% procent, etaj IV - 40% procent.
- Cheltuielile cu energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor, se împarte la numărul de persoane/chiriași care locuiesc în apartamente, pe nivel, la cota procentuală mai sus indicată.
- Cheltuielile de mentenanță/servicii de întreținere și revizie tehnică a ascensoarelor care fac parte din imobile, respectiv îmbunătățiri/modernizări ale acestora, e.t.c., după caz, se împart la numărul total de apartamente, proporțional cu cota parte indiviză din folosința comună, conf. art 75 alin. (4) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.
- Sunt exceptați de la plata consumului de curent a ascensoarelor care fac parte din imobile, locatarii/chiriașii de la parterul locuințelor aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare, și a proprietarilor din condominiu, conf. art. 75, alin. (5), din Legea nr.196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

8.7 Perioada de încălzire

Începerea perioadei de încălzire pentru consumatorii de tip urban va avea loc după înregistrarea, timp de 3 zile consecutiv, între orele 20:00 - 06:00, a unor valori medii

zilnice ale temperaturii aerului exterior de + 10° C sau mai mici, iar oprirea încălzirii se va face după 3 zile consecutive în care temperatura medie a aerului exterior depășește +10° C, între orele 20:00 - 06:00.”

CAPITOLUL IX DEPOZITUL DE GARANȚIE

9.1 La încheierea contractului de închiriere, părțile pot conveni asupra constituirii unui depozit de garanție. Acest depozit se va depune în contul Municipiului Baia Mare, anterior semnării contractului de închiriere locuință.

9.2 Sumele stabilite în contractul de închiriere ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale chiriașului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

9.3 Garanția constituită conform contractului de închiriere se va restitui, la solicitarea chiriașului. Din depozitul de garanție se pot reține, la restituire, sumele datorate Municipiului Baia Mare, sub rezerva justificării acestora.

9.4 Sumele ce pot fi reținute de Municipiul Baia Mare din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții, care sunt în sarcina chiriașului;
- b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună, care sunt în sarcina chiriașului;
- c) alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat, respectiv utilități pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care acesta nu le-a achitat.

9.5 Depozitul de garanție se va constitui astfel:

- pentru locuințele A.N.L. destinate închirierii pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani - garanția va fi la nivelul a 2 chirii/lună
- pentru Locuințele A.N.L. destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate - garanția va fi la nivelul 1 chirie/lună.

9.6 Suma reprezentând depozitul de garanție va fi cuprinsă în contractul de închiriere a locuinței după adoptarea acesteia de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

Anexele:

Anexa 1 – Cerere pentru atribuire locuință realizată prin A.N.L.

Anexa 2 – Documentele ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri ,construite prin A.N.L.

Anexa 3 - Lista solicitanților care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct A din criteriile cadru – Anexa 3)

Anexa 4 – Fișă de calcul punctaj

Anexa 5 - Lista solicitanților care nu au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct A din criteriile cadru – Anexa 3)

Anexa 6 - Lista de priorități pentru acordarea locuinței A.N.L.

Anexa 7 - Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L.

Anexa 8 - Repartiție

Anexa 9 – Proces- Verbal de predare-primire a locuinței din Municipiul Baia Mare

Anexa 10 – Model cadru de contract de închiriere locuință A.N.L.

Anexa 11 – Fișă de calcul venit mediu net

Sunt parte componentă a prezentului Regulament.