

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TOPOLOVENI

HOTĂRÂRE
Nr.17 din 20 aprilie 2021

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului, construite conform Proiect "Locuințe de serviciu, Județ Argeș, Oraș Topoloveni, str. Inv.Biolaru- 50 UL"

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară, publică, la data de 20 aprilie 2021;

Luând act de :

- Referatul Primarului orașului Topoloveni, conținând expunerea de motive pentru inițierea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului, construite conform Proiect "Locuințe de serviciu, Județ Argeș, Oraș Topoloveni, str. Inv.Biolaru- 50 UL" ;
- Referatul de specialitate nr.3018 din 25.03.2021 întocmit de Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului pentru proiectul de hotărâre susmenționat;
- Draft <Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului, construite conform Proiect "Locuințe de serviciu, Județ Argeș, Oraș Topoloveni, str. Inv.Biolaru- 50 UL" > prevăzut ca *Anexa* hotărâre;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Văzând prevederile actualizate ale actelor normative incidente:

- Art.21 – 22 din HGR nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu“ ;
- OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare;
- Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată;
- HGR nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin.(7) lit.q) și alin.(8) lit.b) din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019,cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(1) coroborat cu art.140 alin.(1) din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Aprobă **Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor de serviciu** din fondul locativ al orasului, construite conform Proiect "Locuinte de serviciu, Judet Arges, Oras Topoloveni, str. Inv.Biolaru- 50 UL" - prevăzut ca *Anexă* la prezenta hotărâre si face parte integrantă din aceasta.

Art.2. 1) Secretarul general al orașului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:

- Prefectului județului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului Orașului Topoloveni;
- Compartimentului juridic si de contencios administrativ;
- Oricarei persoane interesate.

(2) Compartimentul „Relații Publice” va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin publicare în Monitorul Oficial Local al Orașului Topoloveni - Subeticheta "HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE" - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Radu Laurentiu-Mihail



Contrasemnează
Secretar General al UAT Orasul Topoloveni
Maria-Doina Ungureanu

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi "pentru"; voturi "impotrivă" 6 din totalul de 15 consilieri /membrii prezenti.

ANEXA

la Hotărârea Consiliului Local nr. 14/2021

REGULAMENT

privind repartizarea și închiderea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Topoloveni

Art.1. Locuințele de serviciu din fondul locativ al orașului Topoloveni se închiriaza funcționarilor publici, precum și angajaților din Administrația Publică Locală și din instituțiile publice locale aflate pe raza administrativ-teritorială a orașului Topoloveni, (ca de exemplu ANAF, UNITĂȚI SANITARE, POLITIE, APIA, INVATAMANT, EDUCATIE SI CULTURA si alte institutii publice.)

Art.2. Inchirierea și repartizarea locuințelor de serviciu pentru persoanele prevăzute la art. 1 se face în conformitate cu dispozițiile Hotărârii 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune, ale Hotărârii Guvernului nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările ulterioare, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001, Legii nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, Legii nr. 188/1999 privind Statutul funcționarului public, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prezentului regulament.

Art.3.(1) Presentul regulament se aplica in vederea atribuirii locuintelor de serviciu ce vor face parte din fondul locativ al oraşului Topoloveni.

(2) Prin fond locativ al oraşului Topoloveni, in acceptiunea prezentului regulament, se intelege:

-locuintele aflate atat in proprietatea oraşului Topoloveni, cat si in administrarea orasului Topoloveni;

Art.4. (1) Beneficiaza de locuinta de serviciu, functionari publici, precum si angajatii din institutii publice centrale si locale, care nu detin sau nu au detinut, individual sau in comun, impreuna cu sotii lor, in proprietate o locuinta in localitatea in care isi desfasoara activitatea, cu exceptia cotelor-parti din locuinte dobandite prin mostenire. **(art.18 din HGR nr.719/2016).**

(2) Beneficiaza totodata de locuinta de serviciu personalul cu calificare si pregatire superioara, care sunt angajati pe raza administrativ-teritoriala a orasului Topoloveni.

Art.5.(1) Nu beneficiaza de locuinta de serviciu angajatii din institutiile publice persoanele care:

-au instrainat o locuinta in orasul Topoloveni, dupa data de 01.01.1990 sau detin in proprietate o locuinta in orasul Topoloveni sau in alta localitate;

-au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuinte pe raza teritoriala a orasului Topoloveni;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuinte de serviciu exista si in cazul in care sotii/sotiile/familia se afla in una din situatiile mentionate la alin. 1.

Art.6. La atribuirea unei locuinte de serviciu, se va tine seama de urmatoarele criterii(C):

C1 – situatia locativa;

C2 – nivelul studiilor;

C3 – vechimea in institutia publica a solicitantului;

C4 – starea de sanatate a solicitantului si a membrilor de familie ai acestuia (sot/sotie, copii aflati in intretinere sau in plasament);

C5 – situatia familiala a solicitantului;

C6 – venitul net/membru de familie (sot/sotie, copii);

C7 – vechimea cererii de atribuire a unei locuinte;

Art.7. Punctajul acordat in cadrul fiecarui criteriu prevazut la art.6 este urmatorul:

Criteriul 1: situatia locativa

1.1 tolerat in spatiu la parinti//rude/prieteni/alte persoane.....10 puncte;

1.2 chiras in spatiu din fond locativ privat.....15 puncte;

Criteriul 2: nivelul studiilor

2.1 cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca.....8 puncte;

2.2 cu studii medii, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca.....10 puncte;

2.3 cu pregatire profesionala, prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata.....13 puncte;

2.4 cu studii superioare..... 15 puncte;

Criteriul 3: vechimea solicitantului in institutia publica

1.1 pana la 1 an vechime se acorda.....1 punct;

1.2 pentru fiecare an vechime in institutia publica se acorda.....1 punct, fara a depasi 10 puncte;

Criteriul 4: starea de sanatate a solicitantului si a membrilor de familie ai acestuia (sot/sotie, copii aflati in intretinere sau in plasament)

4.1 membrii familiei (sotul/sotia, copiii aflati in intretinere ori in plasament) sufera de o boala si sunt incadrati in grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr. I.....10 puncte;

4.2 membrii familiei (sotul/sotia, aflati in intretinere ori in plasament) sufera de o boala si sunt incadrati in grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr.II.....8 puncte;

4.3 membrii familiei (sotul/sotia, copiii aflati in intretinere ori in plasament) sufera de o boala si sunt incadrati in grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr.III.....6 puncte;

4.4 membrii familiei (sotul/sotia, copiii aflati in intretinere ori in plasament) sufera de o boala si sunt incadrati in grad de invaliditate ori sunt suferinzi de TBC/alte boli grave4 puncte;

Criteriul 5: situatia familiala a solicitantului

5.1 casatorit cu copii.....10 puncte;

5.2 familie monoparentala.....8 puncte;

5.3 casatorit fara copii.....6 puncte;

5.4 necasatorit, vaduv, divortat fara copii in intretinere..... 5 puncte;

Criteriul 6: venitul net/membru de familie (sot, sotie, copii) in ultimele 12 luni

6.1 salariul minim pe economie.....8 puncte;

6.2 intre salariul minim pe economie si salariul mediu brut pe economie.....10 puncte;

Criteriul 7: vechimea cererii de atribuire a unei locuinte

7.1 pentru fiecare an intreg de vechime a cererii.....se acorda cate 1 punct;

Art.8.(1). Stabilirea ordinii de prioritate in repartizarea locuintelor de serviciu se face de catre Comisia de analiza si stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea locuintelor de serviciu.

(2) Lucrarile comisiei vor fi consemnate in procese – verbale care trebuie sa cuprinda motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuinte de serviciu.

(3) Fiecare solicitare este evaluata individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabileste ca urmare a deliberarii membrilor comisiei.

(4) In caz de egalitate, se vor avea in vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, in ordinea descrescatoare a ponderii criteriilor. In cazul inregistrarii unor punctaje egale, solicitantii vor fi departajati in functie de situatia locativa este sau poate deveni, in mod iminent, grava. Daca nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face in functie de vechimea cererii solicitantului, luandu-se in considerare data efectiva a inregistrarii cererii (ziua/luna/anul), avand prioritate in acest caz solicitantul a carui cerere are vechime mai mare. In cazul cand departajarea nu se poate efectua nici in baza acestor criterii, au prioritate solicitantii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (starea civila + starea de sanatate actuala, in aceasta ordine).

(5) Ordinea de prioritate propusa de comisie se aproba ulterior, la data atribuirii efective, prin hotarare a Consiliului Local.

(6) Dupa aprobare, listele se vor afisa la sediul si pe site-ul Primariei orasului Topoloveni, precum si al fiecarei institutii beneficiare.

(7) Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuintele de serviciu precum si la acordarea prioritatii in solutionarea cererilor se vor adresa reprezentantului legal al institutiei publice care administreaza locuintele, in termen de 7 zile de la afisarea listelor prevazute la alin.(6).

(8) Solutionarea contestatiilor se va realiza in termen de 15 zile de la primire, in conditiile legii.

(9) Repartitiile se propun de catre Comisia prevazuta la alin.1 si se aproba prin hotarare a Consiliului Local in baza si cu respectarea ordinii de prioritate aprobata potrivit alin.(5).

Art.9(1) Cererile pentru atribuirea unei locuinte de serviciu se depun la registratura Primariei orasului Topoloveni si vor fi insotite de urmatoarele inscrisuri:

- a) declaratia autentica pe proprie raspundere a soliciantului ca nu a instrainat si nu detine o locuinta proprietate personala sau in coproprietate in localitatea in care isi desfasoara activitatea, cu exceptia cotelor-parti din locuinte dobandite prin mostenire, nu a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuinte pe raza teritoriala a orasului Topoloveni, **in original**;
- b) declaratie autentica pe proprie raspundere a sotului/sotiei ca nu a instrainat si nu detine o locuinta proprietate personala sau in coproprietate in localitatea in care isi desfasoara activitatea, cu exceptia cotelor-parti din locuinte dobandite prin mostenire, nu a beneficiat de sprijinul statului penru realizarea unei locuinte pe raza teritoriala a orasului Topoloveni, **in original**;
- c) adeverinta eliberata de catre Serviciul/Compartimentul Resurse Umane din cadrul institutiei publice care sa ateste vechimea in institutie (pe teritoriul orasului Topoloveni, pentru institutiile publice aflate pe raza administrativ teritoriala a UAT Topoloveni sau zonele limitrofe), functia detinuta, studiile, **in original**;
- d) adeverinta de la locul de munca al soliciantului, al sotului/sotiei, **in original**, sau orice alte acte eliberate de catre autoritatile statului care sa dovedeasca veniturile realizate in ultimele 12 luni, ca urmare a desfasurarii unei activitati generatoare de venituri;
- e) certificatul de casatorie al soliciantului, **in copie**;
- f) certificatul de nastere al copilului, in copie, dupa caz actul de incredintare a copilului in plasament;
- g) inscrisuri cu caracter medical, daca este cazul (sufera de o boala si sunt incredintati in grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr.I, gr.II, gr.III, TBC/alte boli grave), **in copie**;
- h) sentinta de divort sau certificat de deces al sotului/sotiei, **daca este cazul, in copie**;
- i) dovada spatiului, in cazul toleratilor in spatiu la parinti/rude/prieteni/alte persoane,
- j) contractul de inchiriere vizat de Administratia Locala a Finantelor Publice Topoloveni sau DECLARATIA UNICA si confirmarea ANAF-ului, **daca este cazul, pentru cei care locuiesc cu chirie in original**;

k) orice alt in scris/document relevant pe care petentul il considera necesar in solutionarea cererii;

Art.10.(1) Se va urmari ca, prin criteriu, la atribuirea locuintelor de serviciu, numarul de camere al locuintei sa fie in concordanta cu numarul membrilor de familie, prin familie inlegandu-se sot/sotie si copiii aflati in intretinere conform Legii locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Atribuirea locuintelor de serviciu disponibile se va face ordinea descrescatoare a punctajului obtinut. In caz de egalitate, se vor avea in vedere alin.(1) punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, in ordinea criteriilor mentionate la art.7.

Art.11.(1) Contractul de inchiriere va avea urmatoarele 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 catre Primarul orasului Topoloveni, precum si de catre chirias.

(2) Contractele de inchiriere prevazute la alin.(1) constituie anexa la contractul individual de munca/raportul de serviciu al beneficiarilor, iar institutiile angajatoare ale beneficiarilor sunt obligate sa aduca la cunostinta unitatii administrativ-teritoriale Topoloveni orice modificare la contractele de munca ale beneficiarilor de locuinta de serviciu.

(3) Contractele de inchiriere cu privire la locuintele de serviciu se incheie pe o durata de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu perioade succesive de 3 ani. Inainte de contract, Repartitia propriu-zisa a locuintei si atribuirea locuintei se efectueaza prin Dispozitie a Primarului Orasului Topoloveni. Repartitia isi produce efectele pe perioada valabilitatii conditiilor enumerate la art.4.

(4) Titularii contractelor de inchiriere sunt obligati sa locuiasca in locuintele de serviciu atribuite si le este interzis sa subinchirieze catre terti, in tot sau in parte, spatiul locativ atribuit cu titlu de locuinta de serviciu. In cazul in care se constata, cu ocazia verificarilor, ca nu sunt respectate aceste dispozitii, respectiv, locuinta este nelocuita mai mult de 3 luni consecutive, se va proceda la rezilierea

contractului si evacuarea chiriasului. Daca se constata subinchirierea, contractul de inchiriere devine nul de drept.

(5) Inchirierea locuintelor de serviciu se face in conditiile prevazute de Hotararea nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Constructia de locuinte de serviciu”, Legea locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in conditiile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatie de locuire, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.241/2001, cu modificari ulterioare.

(6) Contractul de inchiriere se reziliaza inainte de termenul stabilit in urmatoarele cazuri:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci cand chiriasul nu a achitat chiria si cheltuielile cu utilitatile cel putin 3 luni consecutive, a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror ale bunuri aferente sau a instrainat fara de drept parti ale acestora si/sau are un comportament care face imposibila convietuirea cu ceilalti chiriasi din imobil sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- c) atunci cand se constata ca spatiul locativ atribuit cu titlu de locuinta de serviciu este nelocuita mai mult de 3 luni consecutive sau este subinchiriată catre terti, in tot sau in parte;

(7) In toate cazurile de reziliere, chiria se datoreaza pana la predarea efectiva a locuintei.

(8) Contractul de inchiriere a locuintei de serviciu inceteaza de drept la data pierderii valabilitatii oricareia dintre conditiile enumerate la art.4.

(9) In aceste cazuri locatarul este obligat sa predea locuinta in termen de 30 zile de la data incetarii activitatii in cadrul institutiilor publice angajatoare de pe teritoriul orasului Topoloveni sau dobandirii unei locuinte.

(10) Chiria si cheltuielile privind utilitatile se datoreaza pana la data predarii locuintei.

(11) Locuintele de serviciu inchiriate in conditiile prezentei hotarari nu pot fi cumparate. (art.20, alin.3 din HGR nr.719/2016).

(12) Prezentul regulament se supune reglementarilor privitoare la protectia datelor cu caracter personal.

Prezentul regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

I N T O C M I T,

Consilier juridic

Daniela Dina

