



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr.99, Curtea de Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

Nr. 33592/ 03.11.2022

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterei publice **Proiectul pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș.**

Proiectul poate fi consultat pe site-ul institutiei la adresa: www.primariacurteadearges.ro si la sediul institutiei.

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati pot trimite in scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul mentionat mai sus, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges – Biroul Registratura sau in format electronic pe adresa de e-mail a institutiei, primariacurteadearges@yahoo.com, pana la data de 14.11.2022.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr.99, Curtea de Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

Nr. 33043 din 01.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș

În baza H.G. nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, Agenția Națională pentru Locuințe și Municipiul Curtea de Argeș au încheiat Contractul nr. 341/2019 pentru construirea blocului de locuințe de serviciu T12 pe Aleea Trandafirilor, nr. 21, municipiul Curtea de Argeș.

În urma predării investiției de către Agenția Națională pentru Locuințe, s-a dispus intabularea imobilului și s-au inițiat demersurile pentru introducerea acestuia în domeniul public al municipiului Curtea de Argeș.

Pentru stabilirea cadrului general, a condițiilor și a procedurii privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș se impune aprobarea unui regulament.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și prevederile următoarelor acte normative: H.G. nr. 719/2016 privind aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, Legea locuinței nr. 114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului Civil privind contractul de locațiune, ale H.G nr 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și ale O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de dispozițiile art. 129, alin. 2, lit. c, art. 196, alin. 1, lit. a și art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Prin prezentul Referat de aprobare, în calitate de primar al municipiului Curtea de Argeș, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre alăturat pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș.

PRIMAR,

Constantin PANTURESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ

Nr. 33045/01.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș

Prin referatul nr. 30918/17.10.2022, primarul municipiului Curtea de Argeș propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș.

Regulamentul este elaborat în baza prevederilor următoarelor acte normative: H.G. nr. 719/2016 privind aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, Legea locuinței nr. 114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului Civil privind contractul de locațiune, ale H.G nr 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și ale O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate și având în vedere dispozițiile art. 129, alin. 2, lit. c, art. 136 alin., art. 139, alin. 3, lit. g și art. 196, alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Curtea de Argeș este oportun și a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Șef Birou

Adriana CONWAY



REGULAMENT
privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al
municipiului Curtea de Argeș

Art.1. Locuințele de serviciu din fondul locativ al Municipiului Curtea de Argeș se închiriază funcționarilor publici și angajaților din instituțiile publice locale.

Art.2.

(1) Prezentul Regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu aflate în proprietatea sau administrarea municipiului Curtea de Argeș.

(2) Primăria Municipiului Curtea de Argeș poate încheia protocoale de colaborare cu alte instituții publice locale prin care stabilește ca locuințele de serviciu să fie repartizate personalului acestor instituții, în situația existenței unor locuințe disponibile.

Art. 3. Inchirierea și repartizarea locuințelor de serviciu pentru persoanele prevăzute la art. 1 se face în conformitate cu dispozițiile următoarelor acte normative: H.G. nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului Constructia de locuințe de serviciu, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului Civil privind contractul de locațiune, ale H.G nr 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, ale O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prezentului regulament.

Art.4.

(1) Pot beneficia de locuință de serviciu persoanele care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în municipiul Curtea de Argeș, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

(2) Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură.

(3) Solicitantul cererii de locuință care poate deveni titular al contractului de închiriere trebuie să aibă cel puțin 6 luni vechime în cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Curtea de Argeș, iar solicitanții cu o vechime mai mare de un an să aibă cel puțin calificativul „bine” la evaluarea performanțelor profesionale, pentru anul precedent.

Art.5. În vederea atribuirii locuințelor de serviciu, se vor da publicității, prin afișare la sediul și pe pagina de internet a instituției, lista cu locuințele de serviciu disponibile și prezentul regulament în care sunt menționate actele justificative necesare care trebuie să însoțească cererea și locul de primire a cererilor.

Art.6.

(1) Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se depun la registratura Primăriei Municipiului Curtea de Argeș, din Bulevardul Basarabilor nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, județul, Argeș, și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

- a) actul de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și, după caz, al soțului/soției, în fotocopie;
- b) adeverință eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste funcția deținută, calificative la evaluarea performanțelor profesionale și observații, dacă este cazul, cu privire la abateri/sanțiuni disciplinare, în original;
- c) declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului și a soțului/soției că îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 4;
- d) documente care atestă studiile absolvite,
- e) documente care atestă situația locativă;
- f) documente care atestă situația familială, după caz: - certificatul de căsătorie al solicitantului, în fotocopie; - certificatul de naștere al copilului, în fotocopie - sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției,
- g) angajamentul prin care se obligă să comunice în scris, în termen de 5 zile lucrătoare, orice schimbare intervenită, de natură să modifice dreptul și calitatea sa de beneficiar al locuinței de serviciu (demisie, disponibilizare, mutare în alta localitate, dobândirea unei locuințe personale, etc. Comunicarea se va face către Biroul Comercial și ADPP, în atenția Comisiei de repartizare a locuințelor.
- h) adeverință de la locul de muncă al solicitantului, al soțului/soției, în original, sau orice alte acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare desfășurării unei activități generatoare de venituri.

Art. 7. 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. Se vor lua în calcul situația femeilor gravide și cea a persoanelor care dețin un atestat de adopție.

Art.8. La atribuirea unei locuințe de serviciu, se va ține seama de următoarele criterii (C):

- C 1 - nivelul studiilor;
- C 2 - situația locativă actuală;
- C 3 – calificative la evaluarea performanțelor profesionale obținute în ultimii 2 ani;
- C 4 - situația familială a solicitantului
- C 5 - vechimea cererii de atribuire a unei locuințe.

Art.9. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 8 este următorul:

* C 1: nivelul studiilor

- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii postuniversitare, doctorat: 40 p
- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii superioare de lungă durată: 30 p
- funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii superioare de scurtă durată: 20 p

- funcția deținută se în baza absolvirii de studii medii: 10 p.

* C 2: situația locativă

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat: 15 p

- tolerat în spațiu la părinți/prieteni/alte persoane: 10 p

* C 3: - calificative la evaluarea performanțelor profesionale obținute în ultimii 2 ani

- foarte bine: 10 p

- bine: 8 p

* C 4: situația familială a solicitantului

- necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere: 0 p.

- căsătorit, fără copii: 5 p

- căsătorit cu copii: 10 p

- familie monoparentală: 10 p

- pentru fiecare copil se adaugă 2 puncte

* C 6: vechimea cererii de atribuire a unei locuințe

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

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativa constatată la data evaluării, 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 punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriului de situație familială. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, are prioritate vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii.

Art.10.

(1) Pentru aplicarea prezentului regulament se va constitui o comisie mixtă, în temeiul art. 127, alin. 3 din Codul administrativ, care va examina solicitările.

(2) Pe parcursul desfășurării procedurii, membrii comisiei au obligația de a păstra confidentialitatea asupra conținutului cererilor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către solicitanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere datelor personale.

(3) Membrii Comisiei de examinare a solicitărilor de locuințe de serviciu au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate.

(4) Comisia de examinare a solicitărilor de locuințe de serviciu răspunde prioritar de următoarele activități:

- Primirea cererilor și a documentelor obligatorii care însoțesc cererea;

- Verificarea individuală a îndeplinirii cerințelor de eligibilitate;

- Stabilirea punctajului final al dosarului cererilor, în urma deliberărilor;

- Întocmirea proceselor verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu;

- Întocmirea listei cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea priorităților și prezentarea ei spre aprobare conducerii instituției.

(5) După aprobare, lista se va afișa la sediul instituției.

Art. 11.

(1) Contestațiile privind procedura de atribuire a locuințelor de serviciu, ce intră în sfera de reglementare a prezentei proceduri, se vor adresa reprezentantului legal al instituției publice care administrează locuințele, în termen de 7 zile de la afișarea listelor cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință (conf HG 719/2016, art.21, al.8) și se soluționează de către Comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor se constituie dintr-un consilier local și doi specialiști din aparatul de specialitate al primarului.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor are sarcina de a reverifica toate solicitările depuse și a stabili dacă decizia Comisiei de examinare a solicitărilor de locuințe de serviciu a fost corectă.

(4) Comisia va comunica contestatarului, în termen de 2 zile lucrătoare de la adoptare, decizia comisiei privind modul de soluționare a contestației.

(5) Împotriva deciziei comisiei, contestatarul poate face plângere la instanța competentă din România.

Art.12.

(1) Contractul-cadru de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuințe (cf. H.G. nr. 1275/2000) va avea următoarele anexe:

- proces-verbal de predare-primire a locuinței;
- fișa suprafeței locative închiriate;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute în art. (26)-(27) din OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractul de închiriere prevăzut la alin. (1) constituie anexă la contractul individual de muncă/raportul de serviciu al beneficiarilor.

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

(4) Titularii contractelor de închiriere sunt obligați să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință 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.

(5) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de serviciu ale titularului. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept și în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. În 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.

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

Sef al Biroului Comercial și de
Administrare a Domeniului Public și Privat

Adriana Conway

