

HOTĂRÂREA Nr. ____/2025

**privind completarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea
locuințelor de serviciu pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru
Locuințe din fondul locativ al municipiului Orăștie aprobat prin Hotărârea
Consiliului Local nr.159/2020**

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând referatul de aprobare nr.13233/13.08.2025 al Primarului municipiului Orăștie din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind completarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din fondul locativ al municipiului Orăștie aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/2020.

În conformitate cu prevederile art.7¹, alin.(4) și (6), art.8, alin.(1¹) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.20, alin.(2) și art.22 din Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.58 și art.59 din Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), alin.(7), lit.q) și alin.(14), art.139, alin.(1), art.243, alin.(1), lit. a) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art.I : Se completează articolul 7 din Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din fondul locativ al municipiului Orăștie aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/2020, cu un nou punct 5.6, care va avea următorul cuprins :

„ Studii superioare :

a) Medic rezident :

- Rezident prin concurs – 18 puncte
- Rezident confirmat prin Ordin al Ministrului Sănătății – 16 puncte

b) Medic rezident specialist – 20 puncte”.

Art.II : Urmare a celor menționate la art.I, Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din fondul locativ al municipiului Orăștie se va completa în consecință, acesta constituind Anexă la prezenta hotărâre.

Art.III - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.IV : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul Municipiului Orăștie și Direcția Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie.

Art.V : Prezenta hotărâre se comunică :

- instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din fondul locativ al municipiului Orăștie

Art.1, Alin (1) - Locuințele de serviciu din fondul locativ al municipiului Orăștie se închiriază personalului propriu din cadrul Primăriei Municipiului Orăștie și Serviciilor Publice subordonate Consiliului Local Orăștie, fără personalitate juridică, și regiilor/societăților comerciale ale Consiliului Local al Municipiului Orăștie.

Alin (2) - Primăria Municipiului Orăștie 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. Protocoalele de colaborare se supun aprobării Consiliului Local al municipiului Orăștie.

Art.2 - Închirierea 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", Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, coroborată cu 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 chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea u. 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, alin.(1) - Prezentul regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Orăștie.

(2) Prin fond locativ al municipiului Orăștie, în accepțiunea prezentului regulament, se înțelege:

- locuințele aflate atât în proprietatea municipiului Orăștie, cât și în administrarea municipiului Orăștie;

Art.4 - Beneficiază de locuință de serviciu, funcționarii publici și angajații din cadrul Primăriei Municipiului Orăștie și Serviciile Publice subordonate Consiliului Local Orăștie, precum și angajații din instituții publice locale cu care se încheie protocoale de colaborare, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală.

Art.5, alin.(1) - Nu beneficiază de locuință de serviciu angajații din instituțiile publice persoanele care:

- au înstrăinat, o locuință în municipiul Orăștie, după data de 01.01.1990 sau dețin în proprietate o locuință în municipiul Orăștie;
- au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Orăștie;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soții/soțiile se află în una din situațiile menționate la alin. I .

Art.6 - La atribuirea unei locuințe de serviciu, se va ține seama de următoarele criterii(C):

C1 - Situația locativă actuală;

C2 – Starea civilă;

C3 – Starea de sănătate actuală

C4 - Vechimea cererii solicitantului

C5 - Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

C6 - Situații locative sau sociale deosebite

C7 - Venitul mediu net lunar/membru de familie

Art.7 - Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art.6 este următorul:

Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar

a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 puncte

b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 puncte

c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 puncte

d) mai mică de 8 mp 10 puncte

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

a) căsătorit 10 puncte

b) necăsătorit 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

- 1 copil 2 puncte

- 2 copii 3 puncte

- 3 copii 4 puncte

- 4 copii 5 puncte

- > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. până la 1 an 1 punct

4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte

4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte

4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte

4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte

5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte

5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte

5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 puncte

5.5. cu studii superioare 15 puncte

5.6. Studii superioare :

a) Medic rezident :

- Rezident prin concurs – 18 puncte
- Rezident confirmat prin Ordin al Ministrului Sănătății – 16 puncte

b) Medic rezident specialist – 20 puncte

NOTE:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte

6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte

7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte

Art.8, alin.(1) - Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia de analiză și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu, numită prin Dispoziție, de către Primarul Municipiului Orăștie.

(2) Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese - verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

(3) Fiecare solicitare este evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

- (4) În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă 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 vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărei cerere are vechime mai mare. În cazul când 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 (starea civilă + starea de sănătate actuală, în această ordine).
- (5) Ordinea de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.
- (6) După aprobare, listele se vor afișa la sediul și pe site-ul fiecărei instituției beneficiare.
- (7) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele de serviciu precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa Primarului Municipiului Orăștie, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin.(6).
- (8) Soluționarea contestațiilor se va realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.
- (9) Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. 1 și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local în baza cu respectarea ordinii de prioritate aprobată.

Art.9 - Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se depun la registratura Primăriei municipiului Orăștie și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

- a) declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor părți din locuințe dobândite prin moștenire, nu

a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Orăștie, în original; și după caz aceeași declarație a soțului/soției.

b) adeverință eliberată de către Serviciul/Compartimentul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție (pe teritoriul municipiului Orăștie, pentru instituțiile publice locale), funcția deținută, studiile , în original;

c) 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 a desfășurării unei activități generatoare de venituri;

d) actul de identitate a solicitantului și după caz al soțului/soției;

e) certificatul de căsătorie al solicitantului, în copie;

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

g) înscrisuri cu caracter medical, dacă este cazul (suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr.I, gr.II, gr.III , TBC), în copie;

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

i) contractul de închiriere vizat de Administrația Locală a Finanțelor Publice Orăștie sau DECLARAȚIA UNICĂ și confirmarea ANAF-ului, în original.

Art.10, alin.(1) - Se va urmări ca, prim criteriu, 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 copiii aflați în întreținere conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art.11, alin.(1) - Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- proces-verbal de predare-primire a locuinței;

- fișa suprafeței locative închiriate;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere, precum și cele 3 anexe vor fi semnate de către Primarul municipiului Orăștie, precum și de către chiriaș.

(2) Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute HG nr. 310/2007, art 26 din Ordonanța de Urgență nr.40/199, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr. 241/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Sumele încasate din chirie se fac venit la bugetul local al municipiului Orăștie.

(3) Contractele de închiriere prevăzute la alin.(1) constituie anexă la contractul individual de muncă/raportul de serviciu al beneficiarilor, iar instituțiile cu care se vor încheia Primăria Municipiului Orăștie protocoale de colaborare sunt obligate să aducă la cunoștință unității administrativ teritoriale Orăștie orice modificare la contractele de muncă ale beneficiarilor de locuință de serviciu.

(4) Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu perioade succesive de 1 an. Repartiția locuinței își produce efectele pe perioada valabilității condițiilor enumerate la art.4.

(5) 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 3 luni consecutive, se va proceda

la rezilierea contractului și evacuarea chiriașului. Dacă se constată subînchirierea, contractul de închiriere devine nul de drept.

(6) Închirierea locuințelor de serviciu se face în condițiile prevăzute de Hotărârea nr.719/2016 pentru aprobarea Programului ”Construcția de locuințe de serviciu”, Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuire, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare.

(7) Contractul de închiriere se reziliază înainte de termenul stabilit în următoarele cazuri:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile și a dovezii cu privire la plata chiriei și a cheltuielilor cu utilitățile, la zi;
- b) la cererea proprietarului, atunci când chiriașul nu a achitat și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutive, a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără de drept părți ale acestora și /sau are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu ceilalți chiriași din imobil sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) atunci când se constată că spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriată către terți, în tot sau în parte; .
- d) pierderea locului de muncă a chiriașului;

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

(9) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data oricăreia dintre condițiile enumerate la art.4.

- (10) În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data încetării activității în cadrul instituțiilor publice de pe teritoriul municipiului Orăștie sau dobândirii unei locuințe.
- (11) Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.
- (12) Locuințele de serviciu nu pot fi înstrăinate (vândute).
- (13) Prezentul regulament se supune reglementărilor privitoare la protecția datelor cu caracter personal.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU