

**H O T Ă R Ă R E A nr. 131**

**din 19 mai 2016**

**privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 148/2001 referitoare la stabilirea unor măsuri pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 și a Normelor metodologice aferente, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu privire la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat, în vederea închirierii**

*Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,*

Văzând Expunerea de motive nr.22042/12.04.2016 prezentată de Serviciul activități culturale, sportive, tineret și locativ, privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la HCL nr. 148/2001 privind stabilirea unor măsuri pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 și a Normelor metodologice aferente, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000, cu privire la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat, în vederea închirierii,

În temeiul prevederilor art. 36 alin.1, alin. 2 lit. c), alin. 5 lit. b), alin.6 lit.a)-pct 17 și art.115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

**H o t ă r ă ș t e :**

**Art. 1.** Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 148/2001, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Executivul Municipiului Tîrgu Mureș prin Direcția activități social - culturale și patrimoniale - Serviciul activități culturale, sportive, tineret și locativ.

**Contrasemnează**  
**Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș**  
**jrs. Andrei Mureșan**

**Președinte de ședință**  
**ing. Molnar Ervin**

## Anexa nr.1

### **1. Regulament de funcționare a Comisiei pentru analizarea solicitărilor de locuințe sociale, locuințe pentru chiriași din case retrocedate, de necesitate, chirie fond de stat și locuințe pentru tineri destinate închirierii**

1.1. Comisia pentru analizarea solicitărilor de locuințe sociale, locuințe pentru chiriași din case retrocedate, de necesitate, chirie fond de stat și locuințe pentru tineri destinate închirierii, numită în continuare *comisie*, va analiza și va soluționa problemele specifice conform atribuțiilor stabilite prin Legea nr. 114/1996, republicată și Normele metodologice aprobate prin HG nr. 1275/2000.

1.2. Comisia se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, la convocarea secretarului și la propunerea Primarului, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe, prezentate în referatul întocmit de compartimentul de specialitate .

1.3. Cererile pot fi de repartizare a unei locuințe, de extindere, de schimb de locuințe, recazare a chiriașilor, precum și a altor probleme de importanță, care necesită deliberare colectivă.

1.4. Cererile de recazare sunt cererile înaintate de persoane care dețin deja o locuință pe baza unui contract de închiriere valabil încheiat cu administratorul fondului locativ de stat, dar care din diverse motive solicită mutarea într-o altă locuință disponibilă din același imobil, sau într-un imobil de la o adresă diferită decât cea de domiciliu. Comisia va analiza și se va pronunța asupra fiecărei cereri în parte.

1.5. Ședința este legal constituită dacă participă jumătate plus unu din membri cu drept de vot din comisie, deciziile fiind luate cu votul majorității membrilor prezenți.

1.6. Deciziile comisiei vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de fiecare membru prezent. În baza procesului -verbal se va întocmi dispoziția de primar, iar după confirmarea legalității dispoziției de primar privind soluționarea unor probleme locative, se va comunica în scris persoanelor interesate modul de soluționare a cererilor.

1.7. Persoanele care beneficiază de ordin de repartizare pentru locuințe proprietate de stat au obligația ca în termen de 5 zile de la ridicarea repartiției să se prezinte la administratorul fondului locativ de stat în vederea încheierii contractului de închiriere. În caz de neprezentare în termenul stabilit, ordinul de repartizare devine nul. Persoanele în cauză nu mai pot beneficia de o altă repartiție pe o perioadă de 12 luni și vor fi cuprinși pe lista solicitanților de locuințe în perioada de reactualizare a listei.

1.8. Locuințele luate în analiză pentru repartizare sunt cele comunicate de administratorul fondului locativ de stat ca fiind disponibile, care înseamnă locuințe sigilate, cu instalațiile din dotare în stare de funcționare.

1.9. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- *locuință*: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

*-locuința socială* : locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

- *locuință de serviciu* : locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

- *locuința de necesitate*: locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

- *locuința cu condiții impropii*: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit A din L. 114/1996, republicată cu privire la locuințe

- *comisie*: comisie cu o componență stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, locuințe pentru chiriași din case retrocedate, de necesitate, chirie fond de stat și locuințe pentru tineri destinate închirierii

- *lista de priorități*: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților locuințele disponibile.

- *criteriu*: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe ( condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății etc.)

- *contract de închiriere*: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

## **2. Principii generale de repartizarea a locuințelor proprietate de stat, în vederea închirierii**

2.1. Repartizarea locuințelor se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate , în condițiile legii.

2.2. Dosarele solicitanților de locuință, împreună cu cererea și actele necesare stabilirii punctajului, în raport cu criteriile aprobate, se vor depune în perioada 15 septembrie- 15 octombrie a fiecărui an calendaristic în vederea cuprinderii pe lista anului următor.

2.3. Listele de priorități provizorii se afișează în perioada 1-5 noiembrie la sediul Municipiului Tîrgu Mureș. Persoanele nemulumite de ordinea cuprinderii pe listă pot solicita până la data de 30 noiembrie verificarea actelor din dosar, a modului de calcul al punctajului, urmând ca actele în completare sau contestațiile să fie depuse la sediul Primăriei, la Registratura generală. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 15 zile după care se întocmește lista definitivă privind ordinea de prioritate.

2.4. Lista definitivă se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, orice contestație cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ. Listele de priorități întocmite se vor afișa la sediul Primăriei municipiului Tîrgu Mureș.

2.5. Lista de priorități se stabilește anual. Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor și care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

2.6. Cererile pentru locuințe primite după definitivarea listei nu vor fi luate în considerare. În acest caz se va răspunde petentului în termenul legal de 30 de zile despre procedura de urmat pentru cuprinderea pe lista solicitanților pentru anul următor.

2.7. Nu pot beneficia de locuință din fondul locativ de stat următoarele categorii de persoane:

- a. solicitanții care nu au cetățenia română;
- b. solicitanții și/sau membrii familiei de grad I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), dețin, care au deținut, au înstrăinat, după data de 01.01.1990, o locuință proprietate personală sau cotă parte din suprafață utilă a unei locuințe, mai mare de 18 mp, o casă de vacanță și/sau o suprafață de teren constructibil mai mare de 150 de mp., pe raza teritorială a municipiului Tîrgu Mureș. 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.
- c. persoanele care beneficiază de măsuri reparatorii în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001;
- d. persoanele care nu au domiciliul sau locul de muncă în municipiul Tîrgu Mureș;
- e. solicitanții și/sau membrii familiei de grad I ai acestora, care au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- f. solicitanții și/sau membrii familiei de grad I ai acestora care dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale;
- g. solicitanții care au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu administratorul fondului locativ de stat, din culpa lor.

2.8. Au acces la locuință socială familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

2.9. La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijirea copilului în vârstă de până la 2 ani;
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș etc;
- alte venituri realizate, rezultate din declarație notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

2.10. În cazul decesului titularului contractului de închiriere sau a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- în beneficiul soțului/soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Dovada domiciliului se va face prin cartea de identitate.

2.11. Nu pot fi incluse în contractul de închiriere persoanele care nu pot beneficia de locuință din fondul locativ de stat, potrivit subpunctului 2.6 din prezenta anexă.

2.12. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței sau clădirii, după caz.

2.13. Pot fi incluse în contractul de închiriere persoanele rude de gradul I în linie dreaptă cu titularul contractului de închiriere, potrivit înțelesului dat noțiunii de „ familie” din art. 17 din Legea 114/1996, republicată.

2.14. Stingerea contractelor de închiriere prin ajungerea la termen produce efecte de drept, fără alte prevederi prealabile.

2.15. Actele necesare cuprinderii pe lista solicitanților de locuințe precum și criteriile pentru calcularea punctajului necesar sunt prevazute în anexa nr. 2 din HCL nr. 148/2001, cu modificările și completările ulterioare.

2.16. Garsonierele din str. Sârguinței, nr. 18 și 20 se repartizează pensionarilor și persoanelor cu handicap grav.

### **3. Regulament privind soluționarea cererilor de recazare și a schimbului de locuințe**

#### **3.1. Recazarea**

**Cererile** de recazare se înaintează comisiei locative de către titularul contractului de închiriere valabil încheiat cu administratorul fondului locativ de stat.

Chiriașul poate cere recazarea într-un apartament disponibil situat în același imobil în care domiciliază sau la alta adresă decât cea de domiciliu.

Recazarea poate fi solicitată în baza următoarelor  **motive**:

- *pe caz de boală* - a titularului sau a unui membru din contract- ( încadrarea într-un grad de handicap- existent la data repartizării locuinței sau dobândit ulterior). Bolile precum și persoanele a căror stare fizică necesită atribuirea unei camere în plus, conform anexei nr. 2 din OUG nr. 40/1999. Afecțiunea se va dovedi cu certificat medical eliberat de instituția medicală competentă și semnat de medicul de specialitate;
- *vârsta înaintată ( >65 de ani)*- atunci când se solicită recazarea la un nivel inferior;
- *spațiul insuficient* în raport cu numărul membrilor de familie;
- *venituri insuficiente ( <400 lei/familie)* în vederea acoperii cheltuielilor rezultate din chirie și a cheltuielilor comune;
- alte situații deosebite, cazuri pe care comisia le va considera ca fiind deosebite (situații familiale deosebite, violență domestică, etc.)

Persoanele care solicită recazarea trebuie să fie la zi cu achitarea cheltuielilor reprezentând chiria, respectiv cheltuielile comune.

Comisia va analiza și se va pronunța asupra fiecărei cereri în parte.

#### **3.2. Schimbul de locuințe**

Schimbul de locuință este posibil doar între titularii contractelor de închiriere valabil încheiate cu administratorul fondului locativ de stat pentru același tip de imobil ( de ex. locuință socială- locuință socială, locuință ANL-locuință ANL) .

Cererile privind schimbul de locuințe se depun de către titularii contractelor de închiriere la administratorul fondului locativ de stat (SC Locativ SA), de unde se transmit compartimentului locativ prin Registratura generala a primăriei.

Cererile vor fi prezentate prin referatul de specialitate comisiei locative care poate hotărî astfel:

- admiterea cererii privind schimbul de locuințe, sens în care se va emite o dispoziție de primar în acest sens sau
- respingerea motivată a cererii privind schimbul de locuințe.

În vederea efectuării schimbului de locuințe titularii contractelor de închiriere nu trebuie să figureze cu debite rezultate din neachitarea chiriei sau din neachitarea cheltuielilor comune.

Nu se admit schimburi de locuințe pentru imobilele revendicate conform legilor speciale.

Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care presupun obținerea unor beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii beneficiului locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

Schimbul poate fi solicitat :

- cand se modifică componența familiei, în sensul creșterii numărului membrilor de familie, iar spațiul locuibil deținut devine mic în raport cu numărul membrilor de familie;
- venituri insuficiente acoperii cheltuielilor unui apartament cu suprafață locativă mare;
- alte situații deosebite, cazuri pe care comisia le va considera ca fiind deosebite.

Comisia va analiza și se va pronunța asupra fiecărei cereri în parte