Nr. 8.339/11.03.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și a Contractului - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel national;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/08.12.2020 privind stabilirea structurii pe specialități a comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Având în vedere Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara nr. 796/17.12.2020 privind constituirea comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L. și desemnarea persoanei care va asigura secretariatul acestei comisii;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara;

Având în vedere că, Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și Contractul - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință aplicabile în prezent, nu mai asigură pe deplin cadrul legal necesar punerii în aplicare a acestora, dat fiind noul context legislativ, sens în care, se impune actualizarea acestora;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/28.02.2022 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara;

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Avizul cu nr. 30.333/MDLPA/04.03.2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 8.328/11.03.2022, acordat criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022;

Având în vedere adresa nr. 2571/19.11.2021, înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. 33.073/22.11.2021, prin care S.C. Apă Termic Transport S.A. transmite spre analiză şi aprobare noul Contract-cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU

Nr. 8.338/11.03.2022

JUDEȚUL MUREȘ
Consiliul Local Sighișoara
Nr. 21653 / CL
Ziua 04 Luna 04 Anul 2022
Anexe:

PROIECT

HOTĂRÂREA Nr. ____

privind aprobarea actualizării Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și a Contractului - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 8.338/11.03.2022 şi referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 8.339/11.03.2022, al Primarului municipiului, în calitate de iniţiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996, Legea locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, legea locuinţei, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinţe sociale destinate chiriaşilor evacuaţi sau care urmează a fi evacuaţi din locuinţele retrocedate foştilor proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activităţii în domeniul construcţiilor de locuinţe prin programe la nivel national;

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/08.12.2020 privind stabilirea structurii pe specialități a comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Având în vedere Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara nr. 796/17.12.2020 privind constituirea comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L. și desemnarea persoanei care va asigura secretariatul acestei comisii;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara;

Având în vedere că, Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara și Contractul - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință aplicabile în prezent, nu mai asigură pe deplin cadrul legal necesar punerii în aplicare a acestora, dat fiind noul context legislativ, sens în care, se impune actualizarea acestora;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Avizul cu nr. 30.333/MDLPA/04.03.2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 8.328/11.03.2022, acordat criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022;

Având în vedere adresa nr. 2571/19.11.2021, înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. 33.073/22.11.2021, prin care S.C. Apă Termic Transport S.A. transmite spre analiză și aprobare noul Contract - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "a", "c" și "d", alin. (3) lit. "d", alin. (6) lit. "b", alin. (7) lit. "q", alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. "g" și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă actualizarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighişoara, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Contractul - cadru de închiriere pe suprafețele de locuință, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu data adoptării prezentei hotărâri, prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighişoara, își încetează aplicabilitatea și valabilitatea.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighişoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, S.C. Apă Termic Transport S.A. și membrii comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Art. 5. Prin grija Secretarului General al Municipiului Sighişoara – Bizo Anca, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Județului Mureş și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU

AVIZAT,
Secretarul General al municipiului,
Anca BIZO

ANEXA NR. 1 la H.C.L. Sighișoara nr._____/_____

REGULAMENT

privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administraţiei publice locale a municipiului Sighişoara a modalităţilor şi criteriilor de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora.

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere şi respectate următoarele acte normative:

- ✓ Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 114/1996, Legea locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Normele metodologice de aplicare a Legii locuinţei nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activităţii în domeniul construcţiilor de locuinţe prin programe la nivel naţional;
- ✓ Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinţe sociale destinate chiriaşilor evacuaţi sau care urmează a fi evacuaţi din locuinţele retrocedate foştilor proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007, cu modificările şi completările ulterioare.

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

a) **principiul obiectivului major** – realizarea locuinţelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes naţional şi local al administraţiei centrale (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei) şi al administraţiei publice locale;

b) **principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18 - 35 ani la locuinţele construite prin A.N.L.;**

c) **principiul transparenţei** – locuinţele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează şi se închiriază pe baza listei de prioritate şi listei de repartizare a locuinţei, la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces la locuinţă şi criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022, în condiţiile legii şi afişate pe site-ul oficial sau la avizierul Primăriei Municipiului Sighişoara.

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

a) A.N.L. – Agenţia Naţională pentru Locuinţe – instituţie de interes public din structura Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanţare în domeniul construcţiei de locuinţe.

b) **Tineri** – Sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinţe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, şi care pot primi repartiţii în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

c) **Locuinţă** – construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.

d) **Familie** – soţul, soţia, copiii acestora şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestora;

e) **Comisia socială de analiză** – comisie numită prin Dispoziţia Primarului Municipiului Sighişoara, formată din Primarul municipiului, Secretarul general al municipiului şi 3 (trei) consilieri locali, conform structurii pe specialităţi a acestei comisii stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara, care analizează solicitările de locuinţe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmeşte listele de priorităţi şi de atribuire a locuinţelor disponibile pentru închiriere şi analizează/avizează solicitările de schimburi de locuinţe.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către personalul Serviciului Evidenţa Patrimoniului şi Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Sighişoara.

f) **Criterii** – norme stabilite de Consiliul Local Sighişoara cu Avizul M.D.L.P.A., în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Acestea cuprind:

A. **Criterii de acces la locuinţă;**

B. **Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.**

g) **Lista solicitanţilor care au acces la locuinţă** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuinţă) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

h) **Lista solicitanţilor care nu au acces la locuinţă** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuinţă) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

i) **Lista de prioritate** – reprezintă lista întocmită de Comisia socială pentru repartizarea efectivă a locuinţelor pentru tineri destinate închirierii în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

j) **Lista de repartizare a locuinţelor** – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanţilor înscrişi în lista de prioritate în limita numărului de unităţi locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere şi în funcţie de solicitarea acestora prin cerere.

k) **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile şi obligaţiile părţilor privind închirierea, exploatarea, întreţinerea şi administrarea locuinţei.

Cap. II . CONSTITUIREA ŞI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINŢE PENTRU TINERI, CONSTRUITE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art. 5. Fondul local de locuinţe construite prin A.N.L. se constituie din locuinţele realizate anterior şi cele nou construite în condiţiile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 6. Dezvoltarea construcţiilor de locuinţe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a administraţiei locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepţie şi punere în funcţiune a locuinţelor. Lucrările tehnico - edilitare necesare asigurării condiţiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuinţelor se realizează corelat cu termenele de recepţie şi de punere în funcţiune a locuinţelor, prin obiective de investiţii promovate de către Consiliul Local Sighişoara potrivit legii.

Art. 7. Stabilirea şi/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice şi a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcţiilor de locuinţe prin programele privind construirea de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 8. Locuinţele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condiţiile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, fac obiectul exclusiv al proprietăţii private a statului şi sunt administrate conform Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 111/18.05.2018 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ şi spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă aflate în domeniul privat al Municipiului Sighişoara şi în domeniul privat al statului şi a documentaţiei de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ şi spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă aflate în domeniul privat al Municipiului Sighişoara şi în domeniul privat al statului, de către S.C. Apă

Termic Transport S.A., societate al cărei acţionar unic este Consiliul Local al municipiului Sighişoara.

Art. 9. Evidenţa inventarului şi urmărirea modului de folosinţă a unităţilor locative construite prin A.N.L. se realizează de către S.C. Apă Termic Transport S.A., conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ şi spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă aflate în domeniul privat al Municipiului Sighişoara şi în domeniul privat al statului, încheiat între Municipiul Sighişoara, şi înregistrat cu nr. 18.300/27.06.2018, pe de o parte şi S.C. Apă Termic Transport S.A., şi înregistrat la aceasta cu nr. 1.111/31.05.2018, pe de altă parte.

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcţiilor, evidenţa eventualelor intervenţii la ele sau părţi din acestea se va face de către S.C. Apă Termic Transport S.A., conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ şi spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă aflate în domeniul privat al Municipiului Sighişoara şi în domeniul privat al statului, înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 18.300/27.06.2018 şi la S.C. Apă Termic Transpor S.A. cu nr. 1.111/31.05.2018.

Art. 11. Locuinţele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condiţiile Legii nr. 152/1998 se înregistrează şi în contabilitatea unităţii administrativ - teritoriale municipiul Sighişoara, cu respectarea prevederilor legale în materie, şi se supun procedurilor de reevaluare şi amortizare.

Art. 12. Locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condiţiile art. 8 sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998 şi a prezentului regulament, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

CAP. III ACCESUL LA LOCUINŢĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ŞI ATRIBUIREA UNITĂŢILOR LOCATIVE

Art. 13. (1) Stabilirea solicitanţilor care au acces la locuinţe şi a ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor înregistrate în condiţiile legii, precum şi repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile - cadru cuprinse în anexa nr. 11 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice şi Administraţiei, de autorităţile administraţiei publice locale şi/sau centrale care preiau în administrare aceste locuinţe.

(2) Potrivit prevederilor din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe:

Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care

se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice şi Administraţiei, însoţite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice şi Administraţiei şi efectuarea eventualelor modificări şi completări solicitate prin avizul respectiv.

(3) În cazul locuinţelor destinate în mod exclusiv tinerilor specialişti din învăţământ sau sănătate se pot propune şi adopta criterii specifice în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru, în condiţiile legii.

Art. 14. (1) Pot avea acces la locuinţe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul A.N.L., persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinţe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, şi care pot primi repartiţii în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuinţă se întocmeşte numai individual şi în nume propriu.

(2) Specialiştii din învăţământ sau sănătate, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, sunt persoane majore care, indiferent de vârstă, pot depune cerere pentru repartizarea unei locuinţe construite prin programele Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiştilor din sănătate şi/sau învăţământ, dacă sunt angajaţi ai unităţilor din domeniile respective aflate pe raza unităţii administrativ-teritoriale Municipiul Sighişoara, şi care nu deţin o locuinţă în proprietate pe raza unităţii administrativ-teritoriale Municipiul Sighişoara.

(3) Titularul cererii de locuinţă la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat de drept din lista de priorităţi, cu exceptia specialiştilor din învăţământ sau sănătate, în sensul şi implicarea prevederilor art. 8 alin. (1^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 15. (1) Titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membri ai familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - trebuie să nu deţină şi să nu fi deţinut o altă locuinţă în proprietate şi/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ - teritoriale Municipiul Sighişoara, cât şi după caz în unitatea administrativ - teritorială din afara Municipiului Sighişoara unde îşi desfăşoară activitatea. Fac excepţie cotele-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în proprietate, în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Cuprinderea teritorială la care se referă această cerinţă este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţă şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

Acte doveditoare: declaraţii autentificate ale titularului cererii şi, după caz, ale soţiei/soţului şi ale celorlalţi membri majori din familia acestuia.

(2) Restricţia referitoare la nedeţinerea unei locuinţe în proprietate nu are în vedere locuinţele înstrăinate în urma unei acţiuni de partaj sau locuinţele trecute în proprietatea statului în mod abuziv şi care nu au fost retrocedate în natură. Restricţia nu se aplică în cazul deţinerii cu chirie a unui spaţiu locativ în cămine de familişti sau nefamilişti şi nici chiriaşilor din locuinţele preluate abuziv de stat şi care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate

către foștii proprietari. Prin cămine de familiști sau nefamiliști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

Art. 16. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în municipiul Sighișoara sau în unități administrativ - teritoriale limitrofe municipiului Sighișoara, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, excepție făcând cadrele didactice și medicii care fac dovada ocupării postului, în raza municipiului Sighișoara, iar calitatea de angajat în condițiile de mai sus cu excepția celor din învățământ și sănătate, să fie de cel puțin 90 zile anterior depunerii dosarului, calitate care trebuie menținută și la data repartizării unei locuințe. Justificarea calității de angajat se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după contractul de muncă, respectiv numirea pe post în cazul celor din învățământ și sănătate, (copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței). Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara municipiului Sighișoara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în municipiul Sighișoara.

Art. 17. (1) Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu" sau „chiriaș". În cazul în care are calitatea de chiriaș este necesar ca acest statut să fie cel puțin de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art. 16 sau cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „tolerat în spațiu". În cazul în care solicitantul nu locuiește cu forme legale la adresa menționată pe cerere, suprafața locuibilă deținută/ocupată se va certifica prin constatarea la fața locului, conform Fișei de anchetă socială - anexa nr. 7 la prezentul regulament.

(2) Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu. Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat de un notar public, cu îndeplinirea prevederilor art. 499 din Noul cod civil, Legea nr. 287/2009.

Art. 18. (1) Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(2) Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

Solicitanții înscriși în lista de priorități, 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.

Art. 19. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip – anexa nr. 1 la prezentul regulament , completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 14, 15, 16, 17 din prezentul regulament. Cererea împreună cu documentele justificative atașate la dosarul solicitantului, se depun la Compartimentul Registratură și Arhivă din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către funcționarul de specialitate al Compartimentului Administrare Fond Locativ din cadrul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ.

Art. 20. (1) 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. În cazul în care, pe parcursul anului, comisia de analiză constată că în mod eronat unui solicitant nu i s-a acordat punctajul corespunzător documentelor aflate la dosar și a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, sau că îndeplinește condițiile pentru a primi o altă suprafață locativă față de cea menționată în lista de prioritate, în urma reanalizării dosarului de către comisia de analiză, se va proceda la acordarea punctajului corespunzător și modificarea listei de priorități, cu aprobarea Consiliului Local Sighișoara.

(2) În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin A.N.L., sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa anterioară, comisia de analiză va stabili în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere. Comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vederea repartizării unităților locative devenite disponibile, chiar și în situația în care nu se mai construiesc alte locuințe prin programul A.N.L.

Art. 21. După realizarea activităților menționate la art. 20, alin. (2), fiecare solicitant va fi încunoștințat despre perioada de depunere sau, după caz, de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face prin adresă scrisă transmisă prin poștă sau în format electronic prin intermediul unei platforme electronice de către funcționarul de specialitate al Compartimentului Administrare Fond Locativ din cadrul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor. În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin A.N.L., lista de prioritate se va actualiza dacă sunt solicitări anuale în trimestrul întâi sau în momentul epuizării listei de repartizare anterioară, prin analizarea și procesarea cererilor depuse ulterior listei de prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată de către Consiliul Local Sighișoara.

Art. 22. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **anexa nr. 2** la prezentul regulament și se va depune prin Compartimentul Registratură și Arhivă, către Compartimentul Administrare Fond Locativ din cadrul Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, al Municipiului Sighișoara. Evidența dosarelor se va ține într-un registru electronic anume destinat.

Art. 23. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanţii de locuinţe, Comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza "CRITERIILOR pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara", anexa nr. 3 la prezentul regulament, punctul A "Criterii de acces la locuinţă".

Art. 24. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A "**Criterii de acces la locuinţă**" din **anexa nr. 3** la prezentul regulament se vor înscrie pe **"LISTA SOLICITANŢILOR CARE AU ACCES LA LOCUINŢĂ"** – anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Art. 25. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuinţă" din anexa 3 la prezentul regulament, se vor înscrie pe **"LISTA SOLICITANŢILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINŢĂ"** - anexa nr. 5 la prezentul regulament, evidenţiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 26. (1) Comisia se convoacă de către preşedintele acesteia, cu maximum 5 zile înaintea şedinţei şi este legal constituită în prezenţa a jumătate plus unu din numărul membrilor prezenţi. Dezbaterile din şedinţă se consemnează într-un registru special de procese - verbale, semnat de preşedintele comisiei şi de membrii comisiei prezenţi la şedinţă.

(2) Secretarul comisiei întocmeşte actele de secretariat şi pune la dipoziţia comisiei documentele/dosarele în vederea analizării, redactează procesele - verbale de la fiecare şedinţă şi asigură păstrarea în bune condiţii a registrului/documentelor.

(3) Comisia de analiză prezintă Consiliului local listele prevăzute la art. 24 şi 25, iar pentru "Lista solicitanţilor care au acces la locuinţă" se fac şi propuneri privind ordinea şi modul de soluţionare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spaţiului locativ existent, precum şi cel nou construit (dacă este cazul). Listele prevăzute la art. 24 şi 25 vor fi date publicităţii prin afişarea la un loc accesibil publicului, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

Art. 27. Pentru fiecare solicitant aflat pe "Lista solicitanţilor care au acces la locuinţă" se va întocmi de către funcţionarul de specialitate al Compartimentului Administrare Fond Locativ **" FIŞA SOLICITANTULUI DE LOCUINŢĂ A.N.L."** – anexa nr. 6 la prezentul regulament.

Art. 28. Pe baza datelor din **"Fişa solicitantului de locuinţă A.N.L." (anexa nr. 6) şi a documentelor aflate la dosar,** Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte şi va acorda punctajul pe baza "Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj" – punctul B din Criterii (anexa nr. 3 la prezentul regulament), întocmindu-se "FIŞA DE CALCUL A PUNCTAJULUI" – anexa nr. 8 la prezentul regulament.

Art. 29. (1) În urma acordării punctajului şi pe baza studiului documentaţiei din dosare, Comisia socială de analiză întocmeşte "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINŢEI A.N.L." - anexa nr. 9 la prezentul regulament. Solicitanţii se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obţinut, iar la punctaj egal departajarea

se face în funcţie de situaţia locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicitanţii a căror **situaţie locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă**. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcţie de **vechimea cererii solicitantului** luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

(2) În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanţii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecţie socială (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

(3) Dacă situaţia impune verificarea îndeplinirii criteriilor de departajare, prevăzute la alin. (1) şi (2), aceasta se va realiza de către funcţionarii din cadrul Direcţiei de Asistenţă Socială, desemnaţi prin Dispoziţia Primarului Municipiului Sighişoara, care vor efectua ancheta socială şi vor întocmi "FIŞA DE ANCHETĂ SOCIALĂ"- anexa nr. 7 la prezentul regulament.

Art. 30. Lista de prioritate se stabileşte la darea în folosinţă a unor noi unităţi locative sau anual, precum şi în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situaţia în care nu se mai construiesc locuinţe pentru tineri destinate închirierii 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. Cererile şi dosarele aflate în evidenţă la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor potrivit art. 19 şi pentru care nu s-a depus/reactualizat dosarul se consideră soluţionate prin renunţarea tacită a solicitantului şi nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate, solicitantul fiind informat prin notificare scrisă.

Art. 31. Lista de priorităţi se va întocmi, în mod unitar, în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuinţelor se va face pe baza "Listei de repartizare" ţinându-se cont de punctajul din lista de priorităţi în ordinea descrescătoare în funcţie de opţiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spaţii excedentare, având prioritate în repartizarea locuinţelor de la parter persoanele cu dizabilităţi (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

Art. 32. Lista de priorităţi întocmită potrivit prevederilor art. 29, 30 şi 31 se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Sighişoara, după care se dă publicităţii prin afişare la un loc accesibil publicului, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINŢELOR

Art. 33. "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINŢELOR" – anexa nr. 10 la prezentul regulament – se întocmeşte prin preluarea solicitanţilor înscrişi în lista de prioritate, stabilită potrivit art. 29, rămasă definitivă după soluţionarea eventualelor contestaţii, în limita numărului de unităţi locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmeşte separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obţinut şi a poziţiei din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi dată publicităţii prin afişare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă şi dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuinţă A.N.L.

Art. 34. La data repartizării locuinţelor, solicitanţii acestora **au obligaţia să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces** la locuinţele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei "reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuinţă rezultate din documentele aflate la dosar", data şi semnătura.

Art. 35. În cazul dării în folosinţă a unor unităţi locative noi, repartizarea efectivă a locuinţei către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în şedinţă publică deschisă şi punerea la dispoziţie a schiţei de amplasare a unităţilor locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului şi numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinţei (imobil, scară, etaj, apartament) pentru care va primi formularul de REPARTIŢIE – anexa nr. 11 la prezentul regulament, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere de către S.C. Apă Termic Transport S.A. În situaţia în care în acel an nu se construiesc locuinţe noi, repartiţia către solicitant se va face prin convocarea telefonică sau în scris şi apoi prin atribuirea locuinţei eliberate de către vechiul chiriaş, în ordinea descrescătoare a punctajului şi numărului de camere solicitat, repartiţie pentru care va primi formularul din anexa nr. 11 la prezentul regulament.

Art. 36. (1) Repartizarea efectivă a locuinţelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap şi asigurarea spaţiului locativ la care au dreptul solicitanţii de locuinţe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

(2) Locuinţele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuinţă în condiţiile prevăzute de lege dacă există astfel de solicitări.

Locuinţele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuinţe şi locuinţele devenite vacante pentru care nu există solicitări de schimb se repartizează solicitanţilor care au înregistrate cereri şi care îndeplinesc criteriile de acces la locuinţă. Repartizarea acestor locuinţe se face în ordinea stabilită prin lista de priorităţi, aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Sighişoara.

Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite şi destinate în mod exclusiv tinerilor specialişti din învăţământ sau sănătate, pentru care au fost reziliate de drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează de către comisia socială de analiză, pe baza Listei de repartizare, următorului solicitant, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Sighişoara.

Art. 37. În condiţiile statuate de art. 1 din O.U.G. nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activităţii în domeniul construcţiilor de locuinţe prin programe la nivel naţional, Fondul de locuinţe destinat închirierii, necesar pentru aplicarea prevederilor art. 15 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, se va constitui de către Consiliul Local Sighişoara, dacă s-au înregistrat peste 10 cereri formulate de persoane evacuate ca urmare a aplicării legilor de restituire şi care au fost aprobate până la data intrării în vigoare a O.U.G. nr. 68/2006, prin:

a) redistribuirea cu prioritate a unor locuinţe din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea Municipiului Sighişoara şi devenite vacante pe perioada exploatării, inclusiv a unor

astfel de locuinţe disponibile din fondul construit prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

b) distribuirea cu această destinaţie a cel mult 20% din numărul de locuinţe nou-construite conform prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, la data finalizării şi punerii în funcţiune a acestora.

Art. 38. (1) În vederea repartizării locuinţelor eliberate de chiriaşi (disponibile), Serviciul Evidenţa Patrimoniului şi Fond Locativ va proceda astfel:

- va afişa pe site-ul oficial sau la avizierul Primăriei Municipiului Sighişoara "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINŢEI A.N.L." - model anexa nr. 9 la prezentul regulament, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Sighişoara pentru anul în curs;
- va contacta telefonic solicitantul, la numărul de telefon menţionat pe cererea-tip depusă în vederea obţinerii unei locuinţe construite prin A.N.L., pentru reconfirmarea de către acesta a condiţiilor de acces la locuinţă.

(2) Contactarea telefonică se va face avându-se în vedere numărul de camere solicitat respectiv numărul de camere al locuinţei disponibile, în sensul că dacă un solicitant a cerut două camere iar locuinţa disponibilă are doar o cameră, respectiv dacă solicitantul a solicitat o cameră iar locuinţa are două camere, acesta nu va fi contactat.

(3) În situaţia în care solicitantul notificat nu îndeplineşte condiţiile de acces şi nu poate solicita în scris repartizarea unei locuinţe disponibile, locuinţa disponibilă se va repartiza solicitantului care îndeplineşte condiţiile de acces şi solicită locuinţa, aflat pe poziţia imediat următoare din lista de priorităţi. **În cazul în care solicitantul nu mai îndeplineşte criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara, sau nu mai doreşte să rămână cuprins pe Lista de prioritate pentru repartizarea unei locuinţe de tip A.N.L., va transmite Primăriei Municipiului Sighişoara o cerere în acest sens, conform anexei nr. 13 la prezentul regulament.**

(4) Solicitantul care reconfirmă condiţiile de acces, va declara acceptarea repartizării locuinţei disponibile, în scris, prin adresă - anexa nr. 12 la prezentul regulament, depusă la Registratura Primăriei Municipiului Sighişoara, către Compartimentul Administrare Fond Locativ. Declaraţia împreună cu dosarul solicitantului, se vor analiza în şedinţa de lucru a Comisiei sociale de analiză. Solicitanţii care din diferite motive refuză o repartiţie, vor completa şi vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Sighişoara o declaratie – anexa nr. 12 la prezentul regulament.

(5) După aprobarea repartiţiei de către Consiliul Local al municipiului Sighişoara, S.C. Apă Termic Transport S.A va întocmi Contractul de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu o clauză privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

Art. 39. (1) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (6^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi în corelare cu prevederile art. 16 alin. (4) al acesteia, în situaţia în care locuinţele nu se repartizează în totalitate, administratorii locuinţelor prevăzuţi la art. 8 alin. (2) din lege, care au solicitat realizarea acestora, răspund de paza şi conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze

pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate şi nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

(2) Administrarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, se face în condiţiile prevăzute de lege pentru locuinţele din fondul locativ de stat.

Administratorul locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, exercită operaţiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că îşi dă acordul, în condiţiile legii, pentru:

a) racordarea/debranşarea locuinţelor la/de la reţelele de utilităţi;

b) îmbunătăţirile care se aduc locuinţelor la solicitarea chiriaşului;

c) ieşiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietăţii publice/private a statului;

d) înscrierea menţiunilor în extrasul de carte funciară.

CAP. V. CONTESTAŢII ŞI MOD DE SOLUŢIONARE

Art. 40. Contestaţiile cu privire la acordarea priorităţilor se vor adresa Primarului Municipiului Sighişoara, în termen de 7 zile de la afişarea listelor prevăzute la art. 24, 25, 29 şi 32 din prezentul regulament.

Art. 41. (1) Contestaţiile vor fi soluţionate în termen de 15 zile de la data înregistrării acestora, de către comisia socială de analiză.

(2) Comisia va reanaliza documentele depuse la dosarul menţionat în contestaţie, iar în cazul în care va constata că în mod eronat unui solicitant nu i s-a acordat punctajul corespunzător criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţă şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, va proceda la punctarea/depunctarea corespunzătoare a dosarului şi la modificarea listei de priorităţi, cu aprobarea ulterioară a Consiliului Local Sighişoara.

CAP. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINŢELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 42. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiţiei, beneficiarii de locuinţe vor depune la S.C. Apă Termic Transport S.A. – Biroul Locativ, documentaţia necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 43. Repartiţia emisă pentru un spaţiu locativ îşi pierde valabilitatea dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art. 44. Contractul de închiriere reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ şi beneficiarul repartiţiei de locuinţă construită prin A.N.L. în condiţiile prezentului regulament denumit chiriaş, consemnat în formă scrisă. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legale în domeniul spaţiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului. În situaţia apariţiei unor noi acte normative şi/sau modificarea şi completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiţionale la contractul de închiriere.

Art. 45. (1) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinţei şi vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcţie de coeficientul de ponderare prevăzut la art. 8 alin. (9), precum şi rata anuală a inflaţiei prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi limitele prevăzute la art. 8 alin. (9^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Contractul de închiriere iniţial se încheie în condiţiile prevăzute la art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform repartiţiei, în condiţiile legii, şi cuprinde clauze referitoare la:

a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcţie de vârsta solicitantului;

b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;

c) aplicarea de penalităţi de 0,05%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă;

d) interzicerea cedării dreptului de folosinţă a locuinţei, de către titularul contractului de închiriere, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului

(3) După expirarea perioadei contractuale iniţiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(4) La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia au obligaţia să facă dovada că nu au dobândit o locuinţă în proprietate, sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, atât în municipiul Sighişoara, cât şi, după caz, în localitatea din afara municipiului Sighişoara unde îşi desfăşoară activitatea titularul cererii de locuinţă. Fac excepţie cotele-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în proprietate, în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp., suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 46. (1) La prelungirea contractelor de închiriere şi în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuinţă, sau schimbarea locuinţei atribuite unui chiriaş cu o altă locuinţă vacantă de aceeaşi categorie, prin adresă scrisă depusă la Registratura Primăriei Municipiului Sighişoara sau la S.C. Apă Termic Transport S.A., administratorii locuinţelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, au obligaţia să verifice documentele justificative, respectiv reevaluează starea civilă a chiriaşilor şi numărul de persoane aflate în întreţinerea lor.

(2) Schimbul de locuinţe cu asigurarea exigenţelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se realizează în situaţii temeinic justificate, sau în cazuri excepţionale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea Municipiului Sighişoara după analizarea situaţiei în comisia socială şi avizul acesteia, după verificarea documentelor ataşate. Sunt considerate situaţii temeinic justificate situaţiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă şi/sau numărul persoanelor aflate în întreţinere;

b) la repartiţie nu s-au putut asigura suprafeţele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

(3) În cazul în care schimbul de locuințe se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare.

(4) În cazul în care se solicită schimbarea locuinței, dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare, iar schimbarea locuinței se poate face numai în situația în care repartizarea locuinței nu s-a putut realiza în condițiile stabilite prin art. 15 alin. (9) din H.G. nr. 962/2001.

Art. 47. Schimbul de locuințe se realizează 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., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale, respectiv Consiliul Local al municipiului Sighișoara, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

Art. 48. Chiria se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 49. Părțile pot prelungi de comun acord contractul la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului.

Art. 50. Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Art. 51. (1) Cedarea dreptului de folosință/subînchirierea locuinței, repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(2) Titularul de contract al unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința, prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului, în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 52. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 53. Persoanele care au ocupat abuziv o locuință proprietatea Municipiului Sighișoara ori au fost evacuate pe cale administrativă sau pe cale judecătorească pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondul locativ al Municipiului Sighișoara.

Art. 54. În cazul în care proprietarul/administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, la solicitarea sau cu acordul chiriașului, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 55. Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de S.C. Apă Termic Transport S.A., se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/ administratorul fondului locativ precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul/administratorul imobilului. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art. 56. Modificarea și completarea prezentului regulament se face prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara.

Art. 57. Anexele nr. 1 - 13 fac parte integrantă din prezentul regulament.

ȘEF SERVICIU,
CARMEN MORAR

Î/R: Maria Boian – Compartimentul Administrare Fond locativ

Anexa nr. 1 la regulament

Către,

Municipiul Sighişoara
Serviciul Evidenţa Patrimoniului Şi Fond Locativ
Compartimentul Administrare Fond locativ

Subsemnatul/a _____ născut/tă la data de _____, având actul de identitate C.I./B.I. seria _____, nr._____, cu domiciliul/reşedinţa actual(ă) în localitatea_____ _____, str._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____ , număr telefon _____, adresa e-mail _____, chiriaş/tolerat în spaţiu, proprietarul spaţiului fiind _____,
Starea civilă _____
Număr de membri în familie_____ şi alte persoane aflate în întreţinere _____
Sunt de profesie _____ cu locul de muncă în localitatea _____la (instituţia, societatea, unitatea) _____,

Solicit să fiu luat/tă în evidenţă pentru repartizarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii construite prin A.N.L. Număr de camere solicitat ____ . Menţionez că nici eu şi nici membrii familiei nu deţinem şi nu am deţinut o altă locuinţă în proprietate şi nu sunt beneficiarul unei alte locuinţe pentru tineri destinată închirierii în municipiul Sighişoara.

Orice modificare apărută după depunerea acestei solicitări (schimbare domiciliu, nr. telefon, stare civila, nr. persoane aflate în întreţinere etc.) se va anunţa prin depunerea unei cereri la Registratura Primăriei Municipiului Sighişoara.

Data _____ Semnătura _____

**Notă: A se completa şi verso*

Anexez prezentei următoarele acte:

Declar pe propria răspundere că toate documentele în copie depuse în dosarul pentru obținerea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin A.N.L. sunt conforme cu realitatea.

Am completat și semnat prezenta cerere, cunoscând că falsul în înscrisuri oficiale și falsul în declarații este pedepsit în conformitate cu prevederile art. 320 si 326 din Codul Penal și port întreaga răspundere pentru valabilitatea și corectitudinea actelor doveditoare utilizate la depunerea dosarului.

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Sighișoara cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare.

Numele _____

Data _____ Semnătura _____

Anexa nr. 2 la regulament

ACTE NECESARE ÎNTOCMIRII DOSARULUI PENTRU LUAREA ÎN EVIDENȚĂ ÎN VEDEREA OBȚINERII UNEI LOCUINȚE ÎN BLOCURILE CONSTRUITE PRIN A.N.L.

1. Cerere – Anexa nr. 1, pentru luarea în evidență în vederea obținerii unei locuințe în blocurile construite prin A.N.L., care să cuprindă anexat și un Memoriu privind situația locativă actuală (titlul deținerii, structura locuinței, numărul de persoane care locuiesc în spațiul respectiv);
2. Copie xerox a cărții de identitate (soț/soție);
3. Actele de stare civilă a tuturor membrilor familiei (CI, certificat de naștere, certificat de căsătorie, certificat de deces, sentința de divorț – după caz) – copie xerox;
4. Act/Hotărâre de plasament, încredințare sau adopție (dacă este cazul) – copie xerox;
5. Adeverință sau alte acte doveditoare pentru tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială (dacă este cazul) – copie xerox;
6. Acte doveditoare din care să rezulte că solicitantul are în întreținere și alte persoane în afara copiilor (dacă este cazul);
7. Cazier judiciar (soț/soție);
8. Diplome de studii eliberate de către ultima instituție de învățământ absolvită (soț/soție) – copie xerox;
9. Adeverință de la locul de muncă cu venitul net (soț/soție), însoțită de o copie după contractul de muncă, respectiv numirea pe post în cazul celor din învățământ și sănătate, (copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței);
10. Document de la Biroul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara care atestă că solicitantul nu deține locuință în proprietate;
11. Declarație pe propria răspundere dată în fața notarului de către solicitant și membrii familiei acestuia soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 metri pătrați, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
12. Contract de închiriere sau proprietate (extras C.F., contract de vânzare-cumpărare) al spațiului ocupat în prezent, din care să rezulte suprafața locuibilă;
13. Certificat medical din care să rezulte boala de care suferă solicitantul/un alt membru al familiei sau aflat în întreținere, care necesită însoțitor (dacă este cazul);
14. Hotărâre judecătorească irevocabilă de evacuare din case naționalizate sau, după caz, proces-verbal de evacuare întocmit de către executorul judecătoresc. (dacă este cazul).

Atenție!

Orice lipsă/neconformitate între actele enumerate mai sus și cele depuse de solicitant vor atrage depunctarea/respingerea dosarului, după caz;

Orice modificare apărută în timp în actele depuse la dosar (ex: căsătorie, copii, schimbare, loc de muncă, schimbare domiciliu), implică obligativitatea din partea solicitantului de a-și actualiza dosarul cu actele de mai sus, conform noii situații;

Completările depuse în cursul unui an calendaristic vor fi analizate și punctate la începutul anului următor.

Anexa nr. 3 la regulament

Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuinţe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, şi să poată primi repartiţie pentru locuinţă în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.
Cererea de locuinţă se efectuează numai individual şi în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membrii ai familiei acestuia - soţ, soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - trebuie să nu deţină şi să nu fi deţinut o altă locuinţă în proprietate şi/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ - teritoriale Municipiul Sighişoara, cât şi, după caz, în unitatea administrativ - teritorială din afara municipiului Sighişoara unde îşi desfăşoară activitatea.

NOTĂ:
Restricţia referitoare la nedeţinerea unei locuinţe în proprietate nu are în vedere locuinţele înstrăinate în urma unei acţiuni de partaj sau locuinţele trecute în proprietatea statului în mod abuziv şi care nu au fost retrocedate în natură. Restricţia nu se aplică în cazul deţinerii cu chirie a unui spaţiu locativ în cămine de familişti sau nefamilişti, şi nici chiriaşilor din locuinţele preluate abuziv de stat şi care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foştii proprietari. Prin cămine de familişti sau nefamilişti se înţeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale şi cu dependinţele, dotările şi utilităţile comune. De asemenea, restricţia nu se aplică în situaţia în care titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membri ai familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - deţin, alături de alte persoane, cote-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii.

3. Titularul cererii de locuinţă trebuie să-şi desfăşoare activitatea în municipiul Sighişoara sau în unităţi administrativ-teritoriale limitrofe municipiului Sighişoara.

NOTĂ:
Prin excepţie, solicitanţii care îşi desfăşoară activitatea în afara municipiul Sighişoara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puţin un an în municipiul Sighişoara.

4. Repartizarea locuinţelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuinţele libere din fondul existent, cât şi locuinţele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiţii aprobate şi cuprinse în programul de construcţii de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ:

– Lista de priorităţi se stabileşte ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze şi să se repartizeze locuinţe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuinţe înscrişi în lista aprobată iniţial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuinţă sau dacă există locuinţe pentru tineri rămase vacante.

– Solicitanţii înscrişi în lista de priorităţi, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 şi 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinţe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiţii în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an şi în noua ordine de prioritate stabilită.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situaţia locativă actuală

1.1. Chiriaş în spaţiu din fond locativ privat ..... 10 puncte
1.2. Tolerat în spaţiu ..... 7 puncte
1.3. Suprafaţa locuibilă deţinută (cu chirie, tolerat în spaţiu): - mp/locatar:
a) mai mare de 15 mp şi până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte
b) mai mare de 12 mp şi până la 15 mp inclusiv ..... 7 puncte
c) 8 mp şi până la 12 mp inclusiv .....9 puncte
d) mai mică de 8 mp ..... 10 puncte

NOTĂ:

În cazul celor toleraţi în spaţiu, toată suprafaţa locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluşi şi cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinţă, dar care locuiesc în acelaşi imobil. În cazul spaţiilor locative închiriate, suprafaţa locativă deţinută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuinţă. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuinţă se va avea în vedere componenţa familiei definită la cap. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:
a) căsătorit ..... 10 puncte
b) necăsătorit ..... 8 puncte
2.2. Nr. de persoane în întreţinere:
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 întreţinere necesită, potrivit legii, însoţitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. până la 1 an ..... 1 punct
4.2. între 1 şi 2 ani ..... 3 puncte
4.3. între 2 şi 3 ani ..... 6 puncte
4.4. între 3 şi 4 ani ..... 9 puncte
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani ..... 4 puncte

5. Nivelul de studii şi/sau pregătire profesională

5.1. fără studii şi fără pregătire profesională ..... 5 puncte
5.2. cu şcoală generală, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate şi/sau prin studii superioare de scurtă durată .....13 puncte
5.5. Cu studii superioare .....15 puncte

NOTĂ:

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

6. Situaţii locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniţi din case de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
6.3. tineri evacuaţi din case naţionalizate ..... 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 şi salariul mediu net pe economie..... 10 puncte

NOTE:

– Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanţilor de locuinţă care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

– În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanţii vor fi departajaţi în funcţie de situaţia locativă constatată la data efectivă a repartizării locuinţelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanţii a căror situaţie locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcţie de vechimea cererii

solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanţii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecţie socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Anexa nr. 4 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
Consiliul Local Sighişoara

LISTA SOLICITANŢILOR

care au acces la locuinţă

(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru anexa nr. 3 la regulament)

Nr. ctr	Nume	Adresa	Nr. dosar	Data depunere dosar	Observaţii

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 5 la regulament

MUNICIPIUL SIGHISOARA
Consiliul Local Sighișoara

LISTA SOLICITANȚILOR

care nu au acces la locuință

(prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru anexa nr. 3 la regulament)

Nr. ctr	Nume	Adresa	Nr. dosar	Data depunere dosar	Observații

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 6 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
Serviciul Evidenţa Patrimoniului şi Fond Locativ

FIŞA SOLICITANTULUI DE LOCUINŢĂ A.N.L.

Dosar nr._____
Numele şi prenumele solicitantului _____
Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____
Adresa_____
_____

Situaţia locativă:
- chiriaş în spaţiu din fond locativ privat _____
- tolerat în spaţiu _____
Suprafaţa locuibilă deţinută m.p./locatar _____
Starea civilă:
- căsătorit _____
- necăsătorit _____
Nr. de persoane în întreţinere:
- Copii _____
- Alte persoane aflate în întreţinere _____
Starea de sănătate:
- fără probleme de sănătate _____
- afecţiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoţitor sau o cameră în plus
_____
Data depunerii cererii: _____
Numărul de camere solicitat _____
Nivelul de studii şi/sau pregătire profesională _____
_____

Locul de muncă şi localitatea unde-şi desfăşoară activitatea _____
_____
Situaţii locative sau sociale deosebite:
- provenit din case de ocrotire socială _____
- a adoptat sau adoptă copii _____
- evacuat din case naţionalizate _____
Alte notificări:_____
_____
_____
_____

Întocmit,

Anexa nr. 7 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA - Consiliul Local Sighișoara
Direcția de Asistență Socială

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință A.N.L.

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat;
- tolerat în spațiu;

3. Starea civilă:

- căsătorit:
- necăsătorit:
- alte situații: _____

4. Membri de familie și/sau alte persoane care locuiesc în același imobil

Nr. ctr.	Nume și prenume	Calitate
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

5. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie; tolerat în spațiu) m.p./locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv _____

b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv _____

c) mai mare sau egală cu 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv _____

d) mai mică de 8 m.p. _____

6. Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:

_____

_____

Data _____ Întocmit, Luat la cunoștință,

Anexa nr. 8 la regulament

FIŞA DE CALCUL
a punctajului total conform Pct. B. Criterii – cadru anexa nr. 3 la regulament

Dosar nr. _____
Titular _____

CRITERII PUNCTAJ ETALON ACORDAT

1. SITUAŢIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1. Chiriaş în spaţiu din fond locativ privat .....10 puncte
1.2. Tolerat în spaţiu ..... 7 puncte
1.3. Suprafaţa locuibilă deţinută (cu chirie, tolerat în spaţiu): - mp/locatar:
a) mai mare de 15 mp şi până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte
b) mai mare de 12 mp şi până la 15 mp inclusiv ..... 7 puncte
c) 8 mp şi 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 întreţinere:
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 întreţinere necesită, potrivit legii, însoţitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

4.1. până la 1 an ..... 1 punct

4.2. între 1 şi 2 ani ..... 3 puncte
4.3. între 2 şi 3 ani ..... 6 puncte
4.4. între 3 şi 4 ani ..... 9 puncte
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani .....4 puncte

5. NIVELUL DE STUDII ŞI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

5.1. fără studii şi fără pregătire profesională .....5 puncte
5.2. cu şcoală generală, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă .....8 puncte
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate şi/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
5.5. cu studii superioare .... 15 puncte

6. SITUAŢII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

6.1. tineri proveniţi din case de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani .....15 puncte
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
6.3. tineri evacuaţi din case naţionalizate ..... 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 şi salariul mediu net pe economie ..... 10 puncte

TOTAL PUNCTAJ OBŢINUT: _____

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 9 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local

LISTA DE PRIORITATE
pentru acordarea locuințelor A.N.L.

Nr. ctr.	Nume	Adresa	Punctaj	Nr. cererii	Data cererii	Nr. camere solicitate	Obs.	Ap. 2 cam.	Ap. 1 Cam.

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 10 la regulament

MUNICIPIUL SIGHISOARA
Consiliul Local

LISTA DE REPARTIZARE

a locuinţelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.

Apartament cu _____ camere

Nr. ctr.	Nume	Adresa	Nr. dosar	Punctaj	Obs.

Notă: *Lista de repartizare se întocmeşte separat pe numere de camere per unitate locativă solicitată.*

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 11 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
Consiliul Local

REPARTIŢIE

Nr._____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr._____ din _____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuinţa construită prin A.N.L. situată în _____ str. _____, nr. ____ , bl. _____ , sc. _____ et.___ap.___ domnului/ doamnei _____ titular al dosarului de locuinţă A.N.L. nr. _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Anexa nr. 12 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Consiliul Local

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____, domiciliat/ă în _____ _____, str. _____, nr. ____, bl. ____, ap._____ , prin prezenta declar pe propria răspundere că reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar și accept/refuz repartiția propusă în baza ***Regulamentului*** *privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora*, de către ***Comisia socială de analiză*** *pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe*, situată în municipiul Sighișoara, **str.** _____, **nr.** ___, bl. ____, **ap.** __, compusă din __ camere și dependințe.

Motivul refuzului este: _____
_____
_____
_____

Data,

Semnătura,

Anexa nr. 13 la regulament

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
Consiliul Local

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIŞOARA
SERVICIUL EVIDENŢA PATRIMONIULUI ŞI FOND LOCATIV

Subsemnatul(a)_____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr.___, bl.___, sc.__, ap.___, et.__, cu C.I. seria ___, nr. _____, C.N.P. _____ prin prezenta solicit eliminarea de pe lista de prioritate pentru repartizarea unei locuinţe construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, în municipiul Sighişoara.

Motivul _____
_____
_____.

Menţionez că anterior prezentei am avut depusă cererea pentru repartizarea unei locuinţe A.N.L., înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. _____.

Semnătura
_____

Data
_____

Nr. telefon_____
E-mail_____

ANEXA NR. 2 la H.C.L. Sighișoara nr. ____/_____

Înregistrat la nr. .....din.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pe suprafețele cu destinația de locuință

I. Părțile contractului

Art.1 Între S. C. "Apă Termic Transport" S. A. în calitate de administrator al fondului locativ de stat cu sediul în Albești, str. Calea Baraților, nr. 11 jud. Mureș, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureș sub nr. J 26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 și Cont IBAN RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighișoara, telefon 0265- 774993 și fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina și director economic Ferezan Claudiu Aurelian,

și

dl. (dna)_____

având CNP_____ legitimat prin BI/CI seria _____ nr._____, eliberat la data de _____, de _____;

dl. (dna)_____

având CNP_____ legitimat prin BI/CI seria _____ nr._____, eliberat la data de _____, de _____,

în calitate de chiriaș, în temeiul prevederilor art. 1.777 – 1.835 Cod Civil, a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizată și al repartiției nr. _____ din _____ , emisă de Comisia Socială de Analiză a Consiliului Local al Municipiului Sighișoara, a intervenit prezentul contract.

II. Obiectul închirierii

Art.2 Obiectul contractului este obținerea folosinței locuinței situată în Sighișoara, str. _____,nr. _____ ,bl. _____,sc. ___ ,et. ___,ap. ____ , județul Mureș, compusă din_____ camere în suprafață de _____ mp. (camera _____ mp.,camera _____ mp. ,camera _____ mp., camera _____ mp.), dependințe în suprafață de: baie _____ mp., bucătărie _____ mp., wc _____ mp., antreu _____mp., debara _____ mp., cămară _____ mp., boxă _____ mp., hol _____ mp., pivniță _____ mp. și _____ mp curte/grădină, folosite în exclusivitate, și _____ _____ folosite în comun.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei. Membrii familiei vor fi trecuți separat în fișa locativă, ce face parte integrantă din prezentul contract și vor fi ținuți solidar cu titularul contractului, pe durata folosinței exercitate pentru oricare din obligațiile izvorâte din contract.

Art.4 Locuința descrisa la **Art.2** se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din contract.

III. Durata contractului

Art.5 Prezentul contract se încheie pe o perioada determinată de 5 ani, și începe de la data de _____ până la data de _____.

Art.6 Părțile pot prelungii de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art.7 Prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

Art.8 La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia au obligaţia să facă dovada că nu au dobândit o locuinţă în proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în localitatea în care deţine locuinţa actuală sau în localităţile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situaţia în care această condiţie nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeşte. Fac excepţie cotele-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în proprietate, în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m², suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.9 Chiriaşul este obligat să părăsească locuinţa în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locaţiunea nu s-a reînnoit. Chiriaşul este obligat să plătească întreaga chirie, precum şi toate cheltuielile pentru servicii şi întreţinere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa.

IV. Chiria aferentă locuinţei închiriate

Art.10 Chiria lunară, aferentă locuinţei închiriate este de _____ lei calculată potrivit fişei de calcul anexată, care face parte integrată din contract şi va acoperi:

a) recuperarea investiţiei calculate din valoarea de investiţie a construcţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, destinată administratorilor locuinţelor, pentru administrarea, întreţinerea şi reparaţiile curente, precum şi reparaţiile capitale;

c) o cotă aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, care se constituie venit al administratorilor locuinţelor, care se aplică chiriaşilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art.11 (1) Chiria stabilită potrivit prevederilor art. 10 se actualizează anual cu rata inflaţiei, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflaţiei comunicate de către Institutul Naţional de Statistică pentru anul anterior şi, dacă este cazul, şi în baza coeficientului de venit.

(2) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligaţia să transmită administratorilor locuinţelor documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(3) În situaţia în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de administratorii locuinţelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condiţiile legii, chiria calculată se ponderează cu coeficienţii prevăzuţi, fără a se aplica coeficientul de ponderare de venit.

(4) Cuantumul chiriilor se stabileşte anual, pentru fiecare locuinţă, în condiţiile şi în termenul prevăzut de lege şi în funcţie de documentele prevăzute mai sus. Administratorii locuinţelor având obligaţia de a comunica Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situaţie detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente şi vârsta chiriaşilor, precum şi data scadentă a plăţii chiriei pentru fiecare chiriaş.

Art.12 Cuantumul chiriei lunare se va recalcula pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, în conformitate cu prevederile legale.

Art.13 Chiria se datorează începând cu data de _____ şi se achită în numerar, la casieria unităţii, până la data de 10 a lunii următoare.

Art.14 Neplata la termen a chiriei atrage după sine o penalitate de 0,05%/zi din suma datorată, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma devine exigibilă.

Art.15 În caz de neplată, executarea silită se va face în baza prezentului contract de închiriere, care constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele şi în modalităţile stabilite, precum şi în privinţa obligaţiei de restituire a locuinţei în condiţiile art. 1.798, 1.809 (2) Cod Civil.

Art.16 În cazul unui proces de evacuare, chiriaşul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la aceea dată.

V. Obligaţiile părţilor

Art.17 Locatorul se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirilor;
- să participe cu cota parte ce-i revine la reparaţiile imobilului.

Art.18 Chiriaşul se obligă:

- să ia în primire locuinţa închiriată;
- să plătească chiria în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţie şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţă comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi în părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinţei bunului;
- să predea la mutarea din locuinţă, proprietarului, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei;
- să nu subînchirieze locuinţa fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligaţii atrage după sine rezilierea contractului;
- să-şi plătească cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuieli pentru curăţirea părţilor comune, cheltuieli de administrare.
- după încheierea contractelor de închiriere, chiriaşii au obligaţia să transmită documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreţinere;

c) situaţia locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuinţe în proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în localitatea în care deţine locuinţa actuală."

VI. Rezilierea, denunţarea şi încetarea contractului

Art.19 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriaşului atunci când:

- locatorul nu îşi execută obligaţiile născute din prezentul contract;
- imposibilitatea folosirii bunului este parţială, iar chiriaşul nu optează pentru reducerea proporţională a chiriei.

b) la cererea administratorului/locator atunci când:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 2 luni consecutiv;
- chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul în locuinţă, au pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;

- chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul în locuinţă, fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;
- chiriaşul nu îşi execută obligaţiile născute din prezentul contract;

c) de drept, atunci când chiriaşul a subînchiriat locuinţa.

Art.20 Denunţarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaş cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art.21 Încetarea de drept a contractului are loc în următoarele situaţii:

- imposibilitatea folosirii locuinţei în situaţia în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei stabilite;
- în cazul înstrăinării bunului dat spre închiriere ;
- în termen de 30 zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

Art.22 **Încetarea prezentului contract din orice motive, dă dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura judiciară de evacuare prevăzută la Titlul XI din Noul Cod de Procedură Civilă, fără notificare prealabilă.**

VII. Litigii şi interdicţii

Art.23 Este interzisă cedarea dreptului de folosinţă a locuinţei, de către titularul contractului de închiriere, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.24 Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanţele judecătoreşti. Instanţa competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Sighişoara.

Art.25 Evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti. Chiriaşul este obligat la plata chiriei precum şi toate cheltuielile pentru servicii şi întreţinere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa.

VIII. Alte clauze

Art.26 Orice modificare a legislaţiei referitoare la locuinţele proprietate de stat, la chiriaşi şi la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art.27 Modificarea prezentului contract se va face prin acte adiţionale semnate de părţile contractante.

Prezentul act se încheie cu menţiunea, că în situaţia în care ulterior se vor constata diferenţe în ceea ce priveşte suprafaţa imobilului, părţile convin de comun acord să se facă modificarea cuvenită în fişa de calcul a chiriei.

Prezentul contract s-a încheiat în baza art. 1.777 – 1.835 Cod Civil şi a Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, azi, la data de _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general — Director Economic

Şef Birou Locativ — Şef Oficiu Juridic

Chiriaş,

Nr. 8.340/11.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Evidenţa Patrimoniului şi Fond locativ la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Regulamentului privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara şi a Contractului-cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă

Doamnelor şi domnilor consilieri,

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996, legea locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, legea locuinţei, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara;

Având în vedere că, Regulamentul privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara şi Contractul-cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă, aplicabile în prezent, nu mai asigură pe deplin cadrul legal necesar punerii în aplicare a acestora, dat fiind noul context legislativ, sens în care, se impune actualizarea acestora;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţă şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara;

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Avizul cu nr. 30.333/MDLPA/04.03.2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 8.328/11.03.2022, acordat criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 47/28.02.2022;

Având în vedere adresa nr. 2571/19.11.2021 înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. 33.073/22.11.2021, prin care S.C. Apă Termic Transport S.A. transmite spre analiză şi aprobare noul Contract-cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă;

Analizând conţinutul Regulamentului privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara şi a Contractului-cadru de închiriere pe

suprafețele de locuință aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016, am constatat că se impune modificarea și completarea acestora, pentru a fi în concordanță și a răspunde cerințelor actuale, respectiv cele ale prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 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.

ȘEF SERVICIU,
Carmen MORAR

Î/R: Boian C. Maria – Compartiment Administrare Fond locativ

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
CONSILIUL LOCAL
545400 SIGHIŞOARA
Str. Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 47
din 28 februarie 2022

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 5.968/22.02.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 6.115/22.02.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 5.970/22.02.2022, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 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;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19 din 27 ianuarie 2022 privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Sighișoara;

Având în vedere Avizul cu nr. 17.576/11.02.2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 5.936/22.02.2022;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 5.971/22.02.2022, prin care se propune aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "b", "c" și "d", alin. (6) lit. "b", alin. (7) lit. "q", alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. "g" și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în municipiul Sighișoara, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Criteriile aprobate conform articolului precedent, se vor transmite spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie conformă a hotărârii prin care au fost aprobate.

Art. 3. Cu data adoptării prezentei, orice alte prevederi contrare, incidente în speță, își pierd valabilitatea.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Compartimentul Administrare Fond Locativ – Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ din cadrul Municipiului Sighișoara și S.C. Apă Termic Transport S.A.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Burghelea Bogdan - Ioan

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:
1 ex. dos. hotărâri;
1 ex. dos. ședință;
1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
1 ex. Primar;
1 ex. Viceprimar;
1 ex. Secretar General;
2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
1 ex. Compartimentul Administrare Fond Locativ;
1 ex. S.C. A.T.T. S.A.;
6 ex. membrii și secretarul Comisiei sociale de analiză pentru repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

16 ex.
B.A.

Anexa la HCL Sighişoara nr. ...47.../28.02.2022...

Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighişoara

A. Criterii de acces la locuinţă:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuinţe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, şi să poată primi repartiţie pentru locuinţă în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuinţă se efectuează numai individual şi în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membrii ai familiei acestuia - soţ, soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - trebuie să nu deţină şi să nu fi deţinut o altă locuinţă în proprietate şi/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale Municipiul Sighişoara, cât şi, după caz, în unitatea administrativ-teritorială din afara municipiului Sighişoara unde îşi desfăşoară activitatea

NOTĂ:

Restricţia referitoare la nedeţinerea unei locuinţe în proprietate nu are în vedere locuinţele înstrăinate în urma unei acţiuni de partaj sau locuinţele trecute în proprietatea statului în mod abuziv şi care nu au fost retrocedate în natură. Restricţia nu se aplică în cazul deţinerii cu chirie a unui spaţiu locativ în cămine de familişti sau nefamilişti, şi nici chiriaşilor din locuinţele preluate abuziv de stat şi care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foştii proprietari. Prin cămine de familişti sau nefamilişti se înţeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale şi cu dependinţele, dotările şi utilităţile comune. De asemenea, restricţia nu se aplică în situaţia în care titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membri ai familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - deţin, alături de alte persoane, cote-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii.

3. Titularul cererii de locuinţă trebuie să-şi desfăşoare activitatea în municipiul Sighişoara sau în unităţi administrativ-teritoriale limitrofe municipiului Sighişoara.

NOTĂ:

Prin excepţie, solicitanţii care îşi desfăşoară activitatea în afara municipiul Sighişoara trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puţin un an în municipiul Sighişoara.

4. Repartizarea locuinţelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuinţele libere din fondul existent, cât şi locuinţele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiţii aprobate şi cuprinse în programul de construcţii de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ:

– Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

– Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, 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.

B. 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

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

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 întreţinere necesită, potrivit legii, însoţitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. până la 1 an ..... 1 punct
4.2. între 1 şi 2 ani ..... 3 puncte
4.3. între 2 şi 3 ani ..... 6 puncte
4.4. între 3 şi 4 ani ..... 9 puncte
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani ..... 4 puncte

5. Nivelul de studii şi/sau pregătire profesională

5.1. fără studii şi fără pregătire profesională ..... 5 puncte
5.2. cu şcoală generală, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate şi/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
5.5. Cu studii superioare ..... 15 puncte

NOTĂ:

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

6. Situaţii locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniţi din case de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
6.3. tineri evacuaţi din case naţionalizate ..... 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 şi salariul mediu net pe economie ..... 10 puncte

NOTE:

– Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanţilor de locuinţă care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

– În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanţii vor fi departajaţi în funcţie de situaţia locativă constatată la data efectivă a repartizării locuinţelor, având prioritate, numai în acest caz,

solicitanţii a căror situaţie locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcţie de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanţii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecţie socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

ŞEF SERVICIU,
Carmen MORAR

Întocmit: Boian Cezarina Maria – Comp. Administrare Fond locativ

Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16, sector 5
București, cod postal 050706

T: +40 372 111 506
E-mail: ministru@mdrap.ro
www.mdrap.ro

Către: DOMNUL IOAN IULIAN SÎRBU, PRIMARUL MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA
Piața Muzeului nr. 7, C.P. 545400
Municipiul Sighișoara, județul Mureș

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. _____
Ziua _____ Luna _____ Anul _____
Anexe _____ 11.03.2022

SPRE ȘTIINȚĂ:
INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL MUREȘ

Nr. 30333/04.03.2022

XI/VIII 14.03.2022

Stimate Domnule Primar,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 7.017/XI/3/01.03.2022, înregistrată cu nr. 30333/MDLPA/04.03.2022, prin care ne transmiteți forma finală a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sighișoara, adoptată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 47/28.02.2022 și ținând cont de prevederile tezei a doua a art. 14 alin. (8) lit. d) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, vă confirmăm avizul favorabil.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă întreaga disponibilitate pentru a vă sprijini în demersurile pe care le veți întreprinde.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

S.C. A.T.T. S.A. 1998 SIGHIŞOARA

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869
RONr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

NR. 2571 /19.11.2021

2323/23.11.2021.

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr 33073
Ziua 22 Luna 11 Anul 2021
Anexe XI 22.11.2021

Către,

Municipiului Sighişoara
str. Muzeului nr.7, Sighişoara, jud. Mureş

Subscrisa S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Albeşti, str. Calea Baraţilor, nr. 11, judeţul Mureş, înfiinţată prin Hotarârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighişoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureş sub nr. J 26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 şi Cont IBAN RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 774993 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general Muntean Doralina,

Având în vedere:

- modificările aduse Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Ordonanţei de urgenţă nr. 55 din 24 iunie 2021;
- modificările aduse Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe cu modificările şi completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile, Hotărârii nr. 1.174 din 28 octombrie 2021
- Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 97/28.11.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara, prin care s-a aprobat Regulamentul, conform anexei nr. 1, precum şi Contractul-cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din hotărâre,

prin prezenta vă comunicăm spre analiză şi aprobare noul Contract-cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă, conform anexei la prezenta, în vederea aprobării acestuia o dată cu aprobarea noului Regulament privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara.

Vă mulţumim pentru colaborare!

Director general
Muntean Doralina

Birou administrare condominii
Rus Florin

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

SERVICIUL EVIDENŢA PATRIMONIULUI ŞI FOND LOCATIV

Piaţa Muzeului, nr. 7, Sighişoara, jud. Mureş, România, cod poştal 545400

Tel. (0265) 771280, Fax: (0265) 771278

E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Nr. 23.275/XI/3/14.07.2022

Aprobat,
Primar
Ioan – Iulian SIRBU

NOTĂ DE SERVICIU

Către,
Serviciul Relaţii Publice şi Comunicare

Prin prezenta, vă transmitem **Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Regulamentului privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea şi închirierea acestora în Municipiul Sighişoara şi a Contractului - cadru de închiriere pe suprafeţele de locuinţă**, care urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local Sighişoara.

În acest sens, vă adresăm rugămintea să procedaţi la punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/21.01.2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Şef Serviciu,
Carmen MORAR

Î/R: Maria Boian
Compartiment Administrare Fond locativ
Exemplare: 2

14.07.2022