

REGULAMENTUL COMISIEI DE EVALUARE ȘI REPARTIZARE A LOCUINȚELOR SOCIALE ȘI DIN FONDUL LOCATIV DE STAT ÎN MUNICIPIUL MEDGIDIA

CAPITOLUL I-DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.

(1) Comisia pentru repartizarea locuințelor aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Medgidia sau în proprietatea publică a statului își desfășoară activitatea potrivit prezentului regulament.

(2) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitățile și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale și a celor din fondul locativ de stat, în regim de închiriere.

Art. 2.

Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.114/1996 privind locuințele;
- Legea nr.241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G.nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.84/2008;
- Legea nr.233/2008 privind aprobarea O.U.G. nr.57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea O.U.G.nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

Art. 3.

Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

-principiul obiectivului major - realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;

-principiul egalității și al nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;

-principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Medgidia, în condițiile legii.

Art. 4.

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- locuință – construcție alcătuită din mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- locuința socială - locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- persoană marginalizată – persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr.416/2001 și se află într-una din următoarele situații:
 - a) nu are loc de muncă;
 - b) nu are locuință în proprietate;
 - c) locuiește în condiții improprii;
 - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
 - e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
 - f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate gradul I și II;
- persoană cu handicap – acea persoană pe care mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, o îmiedică total sau îi limitează accesul la șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor mentali, sociali și culturali proprii, necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- persoană vârstnică – persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- familie – soțul și soția cu copiii lor necăsătoriți (sensul restrâns) sau soții și copiii lor, părinții soților, precum și alte persoane cu care aceștia se află în relații de rudenie (sensul lărgit);
- copil – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia din soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutelă sau curatelă;
- persoană singură – persoana care a împlinit vârsta de 18 ani și care locuiește și gospodărește singură;
- familie monoparentală – familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
- listă de priorități – document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- comisie – comisia cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și în stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;
- contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- criteriu – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net lunar calculat pe ultimele 12 luni/familie);
- chirie socială – chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie;
- persoane sau familii evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari – sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită cu acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare – cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau către moștenitorii acestora, potrivit Legii nr.112/1995, a Legii nr.10/2001, a O.U.G. nr.95/2000 sau a altor acte normative, precum și a hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAPITOLUL II – ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art.5.

(1) De locuințele sociale și din fondul locativ de stat pot beneficia următoarele categorii:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

- persoanele care reprezintă caz social și fac parte din familiile defavorizate cu risc de marginalizare;
- persoanele cu handicap grav și invalizii de gradul I;

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

Art.6. Dosarele privind solicitările de locuințe se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Medgidia.

Dosarul va conține documentele menționate în anexa nr.2 la Regulament și vor fi atașate la cererea privind atribuirea unei locuințe sociale prevăzută în anexa nr.1 la prezentul Regulament.

Art.7. Atribuirea locuințelor sociale și din fondul locativ de stat se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în baza listei de priorități întocmită de Comisia de analiză și aprobată de Consiliul Local al Municipiului Medgidia.

Art.8.

(1) Criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor se vor da publicității prin afișare la sediul primăriei.

(2) În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- situația civilă actuală;
- numărul de persoane aflate în întreținere;
- venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- situații sociale/locative deosebite - tineri proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani, persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari sau în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora;

- pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiari ai Legii nr.44/1994, beneficiarii Legii nr.118/1990 și beneficiarii Legii nr.42/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- starea sănătății, prioritate având persoanele cu handicap gradele I și II;
- nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
- vechimea cererii/dosarului

Art. 9.

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale și din fondul locativ de stat se va constitui o comisie de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin dispoziția primarului, în următoarea structură:

(1) Colectivul responsabil de analiza cererilor este compus din:

- un președinte;
- 3 membri;
- un secretar.

(2) Colectivul responsabil pentru soluționarea contestațiilor este compus din:

- un președinte;
- 3 membri;
- un secretar.

(3) Supleanți:

- pentru președinte: un supleant;
- pentru membri: un supleant;
- pentru secretar: un supleant.

CAPITOLUL III – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art.10.

(1) Comisia constituită potrivit art.9 din prezentul regulament are, în principal, următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- notifică solicitanții cu privire la completarea și actualizarea dosarelor;

-verifică, prin instituțiile abilitate, nivelul venitului/membru de familie;

-întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Medgidia;

-întocmește lista de repartizare și o supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Medgidia;

(2) Comisia se întrunește anual până la data de 31 martie în vederea analizării cererilor și va prezenta spre aprobare Consiliului Local, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să beneficieze de o locuință socială sau din fondul locativ de stat, în ordinea de prioritate stabilită.

(3) Comisia este legal constituită în prezența tuturor membrilor.

(4) Dezbaterile de ședință se consemnează într-un registru de procese-verbale semnat de către președintele comisiei și de către membrii acesteia.

(5) Secretarul comisiei întocmește actele de secretariat și răspunde de veridicitatea proceselor-verbale de la fiecare ședință, cât și de păstrarea în bune condiții a Registrului.

(6) Documentele necesare pentru întocmirea dosarului în vederea cuprinderii în listele de priorități, prevăzute în **anexa nr.2** la prezentul regulament trebuie să fie eliberate în anul pentru care se aprobă listele sau actualizate ori de câte ori comisia hotărăște această oportunitate.

(7) Prin grija comisiei se va asigura publicitatea (afișarea) criteriilor de repartizare a locuințelor, a actelor necesare întocmirii dosarului de locuință, cât și a listelor de priorități aprobate de Consiliul Local al Municipiului Medgidia.

(8) Prin grija secretarului, materialele de ședință vor fi puse la dispoziția membrilor cu cel puțin 3 (trei) zile înainte de data ședinței.

(9) Registrul va fi predat în condițiile legii la data încetării activității comisiei.

(10) Lista de priorități stabilită conform art.13, alin.2 va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local.

(11) Comisia va prezenta anual Consiliului Local următoarele situații:

- dosarele retrase la cererea titularului;

- dosarele incomplete sau care din motive incompatibile acestuia nu pot fi incluse în lista de priorități (neactualizare dosar);

- dosare inadmisibile pentru că nu corespund prevederilor legale.

(12) După aprobare, lista de priorități se va afișa la sediul primăriei și pe site-ul instituției.

(13) Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local cu privire la lista de priorități privind repartizarea de locuințe sociale se vor formula în conformitate cu prevederile Contenciosului administrativ.

(14) Hotărârea Consiliului Local rămâne definitivă și produce efect, în termen de 30 de zile de la afișare.

Art.11.

(1) În limita numărului de locuințe sociale și din fondul locativ de stat disponibile, comisia constituită conform art.12, va întocmi lista de repartizare, în ordinea stabilită în lista de priorități și o va prezenta spre aprobare Consiliului Local.

(2) Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor, 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.12.

(1) Solicitantul de locuință socială va avea domiciliul în municipiul Medgidia;

(2) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar ce va cuprinde actele justificative stabilite prin **anexa nr.2** la prezentul regulament;

(3) Dosarele solicitanților, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioadele comunicate de Primăria municipiului Medgidia, la Registratura instituției;

Art.13.

(1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care nu au domiciliul în municipiul Medgidia și care nu sunt cetățeni români;

(2) Nu pot beneficia de locuință socială, potrivit legii, persoanele sau familiile care:

- dețin în proprietate o locuință;

- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;

(3) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care au ocupat abuziv o locuință proprietate a municipiului Medgidia sau au fost evacuate pe cale administrativă sau judecătorească pentru neplata cheluielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege.

Art.14.

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

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil;
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

Art.15.

(1) Comisia constituită conform art.12 va analiza, după încheierea perioadei de depunere a solicitărilor, cererile pentru locuințele sociale și se va prezenta spre aprobare, Consiliului Local, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să beneficieze de o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită;

(2) În vederea aprobării repartizării unei locuințe sociale către solicitanții îndreptățiți să beneficieze de locuință socială în ordinea listei de priorități aprobate, Serviciul de Asistență Socială și Comunitară din cadrul Primăriei Municipiului Medgidia va întocmi anchete sociale privind starea de fapt și conform situației existente în teren și a documentelor atașate de solicitant;

(3) În situația constatării unor neconcordanțe între documentele depuse la dosar în vederea aprobării listei de priorități și situația de fapt sau declarații neadevărate de natură a afecta poziția titularului în lista de priorități, comisia va hotărî, după caz:

- amânarea repartizării locuinței;
- anularea poziției din lista de priorități;

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 - Modificarea și completarea prezentului regulament se face numai prin hotărâre a Consiliului Local.

Art.17- Repartiția emisă pentru un spațiu locativ își pierde valabilitatea dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicare pentru a semna contractul de închiriere.

Art.18- În termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere se va proceda la predarea – primirea locuinței pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art.19 – Solicitanții care din diferite motive au refuzat o repartiție, pierd dreptul de a mai solicita o altă locuință pe raza municipiului Medgidia.

Art.20 – Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, încheierea contractului de închiriere, întreținerea și exploatarea locunțelor sociale.

ANEXA NR.1

**LA REGULAMENTUL COMISIEI DE EVALUARE ȘI REPARTIZARE A
LOCUIŢELOR SOCIALE ȘI DIN FONDUL LOCATIV DE STAT ÎN
MUNICIPIUL MEDGIDIA**

MODEL CERERE

Domnule Primar,

Subsemnatul/subsemnata _____
_____, născut(ă) la data de _____, în localitatea
_____, cu domiciliul în

telefon _____, e-mail _____, identificat/ă cu carte de
identitate, seria _____, nr. _____, eliberată de _____, la data
de _____, CNP _____, prin prezenta solicit atribuirea
unei locuințe sociale din fondul de locuințe sociale aflat în proprietatea
municipiului Medgidia.

Anexez în copie următoarele documente:

Data

Semnătura

ANEXA NR.2

LA REGULAMENTUL COMISIEI DE EVALUARE ȘI REPARTIZARE A LOCUIŢELOR SOCIALE ȘI DIN FONDUL LOCATIV DE STAT ÎN MUNICIPIUL MEDGIDIA

ACTE NECESARE CONSTITUIRII DOSARULUI DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

1. Cerere, întocmită conform modelului din Anexa nr.1 la Regulament;
2. Copie după actul de deținere al spațiului în care au locuit sau locuiesc în prezent sau alte documente legale privind titlul locativ;
3. Copie hotărâre definitivă de revendicare imobil/adresa emisă de Primăria Medgidia/dispoziție de restituire, unde este cazul;
4. Copie sentință definitivă de evacuare (cu excluderea culpei solicitantului), unde este cazul;
5. Copie a actelor de identitate (certificat de naștere, carte/buletin de identitate, etc.) pentru toți membrii familiei care vor beneficia de locuința socială;
6. Copie certificat de căsătorie, sentință de divorț, adopție, încredințare copil sau tutelă, după caz;
7. Adeverință de venit de la locul de muncă și ANAF, cupoane de pensie, adeverință de ajutor social și/sau alte forme legale de venit-din care sa reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
8. Adeverință de salariat pentru solicitant și soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc.);
9. Certificat fiscal de la Serviciul Impozite și Taxe al Primăriei Medgidia;
10. Declarație pe proprie răspundere, autentificată de un notar public, dată în nume propriu de persoanele majore care nu realizează venituri;
11. Declarația solicitantului, dată în nume propriu sau împreună cu soțul/soția/alte persoane majore (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc.), după caz, autentificată de un notar public, din care să rezulte că:
 - nu a vândut o locuință după 01.01.1990;

- nu deține locuință proprietate personală sau că nu are calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat-soț, soție, copii majori;

- nu a fost evacuat pe cale judecătorească sau administrativă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996;

-nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

11. Copie certificat de sănătate (în cazul în care starea sănătății unui membru al familiei impune o măsură de urgență-certificat de invaliditate, de handicap sau certificat medical);

12. Copie după actele doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, unde este cazul;

11. Copie după actele care dovedesc calitatea de beneficiar al Legii nr.42/1990, al Legii nr.118/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, veterani și văduve de război, repatriați, unde este cazul;

16. Copie după ultimul act de studii al solicitantului (și/sau soțului/soției/altor persoane, copiilor majori, dacă este cazul).

Dosarul se depune la sediul Registratura(C.I.C.) Primăriei municipiului Medgidia, situat în strada Decebal, nr. 35.

ANEXA NR.3

LA REGULAMENTUL COMISIEI DE EVALUARE ȘI REPARTIZARE A LOCUIŢELOR SOCIALE ȘI DIN FONDUL LOCATIV DE STAT ÎN MUNICIPIUL MEDGIDIA

CRITERIILE ÎN BAZA CĂRORA SE FACE REPARTIZAREA LOCUIŢELOR SOCIALE ȘI A CELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT

1. situația civilă actuală;
2. numărul de persoane aflate în întreținere;
3. venitul mediu net lunar pe membru de familie;
4. situații sociale/locative deosebite -tineri proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani, persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari sau în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora;
5. pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiari ai Legii nr.44/1994, beneficiarii Legii nr.118/1990 și beneficiarii Legii nr.42/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
6. starea sănătății, prioritate având persoanele cu handicap gradele I și II;
- 7.nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
8. vechimea cererii/dosarului

ANEXA NR.4

LA REGULAMENTUL COMISIEI DE EVALUARE ȘI REPARTIZARE A LOCUIŢELOR SOCIALE ȘI DIN FONDUL LOCATIV DE STAT ÎN MUNICIPIUL MEDGIDIA

PUNCTAJ

Pentru stabilirea listei cu ordinea de prioritați a diferitelor categorii de beneficiari de locuință socială și din fondul locativ de stat

1.Situația civilă actuală:

1.1. familie monoparentală: 8 puncte;

1.2. căsătorit: 4 puncte;

1.3. necăsătorit: 1 punct.

2. Numărul de persoane aflate în întreținere:

2.1. mai mult de 4 copii: 8 puncte;

2.2. patru copii: 6 puncte;

2.3. trei copii: 5 puncte;

2.4. doi copii: 3 puncte;

2.5. un copil: 2 puncte;

2.6. alte persoane, indiferent de numărul acestora: 1 punct.

3. Venitul mediu net lunar pe membru de familie:

3.1. venitul mediu net lunar pe membru de familie este sub salariul minim pe economie: 8 puncte ;

3.2. venitul mediu net lunar pe membru de familie este între salariul minim pe economie și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie: 4 puncte.

4. Situații sociale/locative deosebite - tineri proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani, persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari sau în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora: 8 puncte;

5. Pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiari ai Legii nr.44/1994, beneficiarii Legii nr.118/1990 și beneficiarii Legii nr.42/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare: 6 puncte;

6. Starea sănătății:

6.1. invaliditate de gradul I sau cu handicap grav și invaliditate de gradul II sau cu handicap accentuat: 8 puncte;

6.2. handicap mediu: 4 puncte;

7. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

7.1. învățământ superior: 8 puncte;

7.2. învățământ postliceal: 6 puncte;

7.3. învățământ liceal: 5 puncte;

7.4. învățământ gimnazial: 4 puncte;

7.5. învățământ primar: 1 punct;

7.6. fără studii: 0 puncte.

8. vechimea cererii/dosarului: 1 punct/an.