

HOTĂRÂREA Nr. 163 / 07.06.2022

privind aprobarea modificarea HCL 93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea U.A.T. Municipiul Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 07.06.2022,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 10939/30.05.2022 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificarea HCL 93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea U.A.T. Municipiul Carei,

Referatul de specialitate comun nr 10944/30.05.2022 al Direcției de Asistență Socială, Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, Biroului Juridic privind aprobarea modificarea HCL 93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea U.A.T. Municipiul Carei,

Referatele comisiilor de specialitate, precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

Având în vedere :

- Hotărârea nr. 93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea U.A.T. Municipiul Carei
- Hotărârea nr.192/2020 privind desemnarea membrilor Consiliului Local în Comisia socială pentru repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;
- Dispoziția Primarului cu nr.103/22.02.2021 privind nominalizarea membrilor Comisiei Sociale pentru repartizarea de locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- Solicitarea Compartimentului Spațiu Locativ din cadrul SPADPPA nr 5294/16.03.2022
- Procesul-verbal cu nr. 7333/11.04.2022 – al Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale
- Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Consiliile Locale stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii

Prezența hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 18

Nr. total al consilierilor absenți – 1

Voturi pentru - 18

Voturi împotriva -

Abțineri -

- Legea nr 287/R/2009 – Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locuințe

În temeiul art.129 alin.2 lit.d, alin.7 lit.q, alin.8 lit.b și art.139 alin.1 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea HCL 93/2021 privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea U.A.T. Municipiul Carei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică :
 Primarului municipiului Carei
 Direcției de Asistență Socială
 Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol
 Biroului Juridic
 Comisiei Sociale pentru repartizarea de locuințe pentru tineri destinate închirierii
 Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.4.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
UJLAKI Gábor



Contrasemnează
 Secretar General al Municipiului Carei
ej. Adela-Crina OPRÎTOIU

Carei, 07.06.2022
 Red. Dist. A.C.O./G.M.T.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19
 Nr. total al consilierilor prezenți – 18
 Nr. total al consilierilor absenți – 1
 Voturi pentru - 18
 Voturi împotriva -
 Abțineri -

Modificările la Regulamentul privind administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. aflate în gestionarea U.A.T. Municipiul Carei, aprobat prin HCL 93/2021

A. Modificarea art. 42 din Regulament, care va avea următorul conținut:

"Cap. VI. Închirierea locuințelor construite prin ANL.

Art. 42. Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la revizuirea cuantumului chiriei precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de modificările legilor în domeniu. După expirarea contractului inițial, prelungirea contractului se realizează la cerere și se face succesiv pe o perioadă de 1 an prin recalcularea chiriei. La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane fără venituri aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a UAT Municipiul Carei sau a unității în care își desfășoară activitatea în Carei. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. La data prelungirii contractului de închiriere titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane fără venituri aflate în întreținerea acestuia, care sunt înscrise în contract, nu trebuie să aibă datorii restante față de bugetul UAT Municipiul Carei (chirie, impozit, amenzi). Cererea de prelungire este supusă aceleași condiții de eligibilitate ca și contractul de închiriere."

B. La Anexa 1 la Regulament – "Cerere pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin ANL", pentru solicitant, se introduc în text angajamentul de informare cu privire la datele de contact, acordul pentru verificarea în bazele de date ale Serviciului Taxe și Impozite Locale al UAT Municipiul Carei și ale Serviciului Patrimven al ANAF, precum și acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, , după cum urmează :

"Am luat la cunoștință de obligația mea de a informa UAT Municipiul Carei despre orice modificare intervenită în situația mea locativă, a datelor de contact (adresă, număr telefon, adresă de email), alte date relevante în procesul de soluționare a cererii, precum și de obligația mea de completare / actualizare a documentelor necesare soluționării cererii mele.

Sunt de acord ca UAT Municipiul Carei, prin personal autorizat, să verifice, să utilizeze și să prelucreze datele cu privire la patrimoniul și veniturile mele disponibile la Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul UAT Municipiul Carei și la Serviciul PatrimVen al ANAF.

Sunt de acord cu utilizarea și prelucrarea datelor mele personale de către UAT Municipiul Carei, prin personal autorizat, în scopul îndeplinirii activităților specifice, cu respectarea prevederilor legale. Am fost informat că datele furnizate vor fi tratate confidențial, în conformitate cu prevederile Directivei 95/46/CE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, transpusă prin Legea nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Directivei 2002/58/CE privind prelucrarea datelor cu caracter personal."

Prin introducerea acorduri în cadrul cererii, propunem anularea "Anexei 12 – Consimțământ", respectiv "Anexei 13 – Angajament" la Regulament.

C. La Anexa 3 la Regulament - Criterii Cadru, la pct. A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ, se modifică criteriul 1, criteriul 3 după cum urmează:

"1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste."

"3. Solicitantul – titular de cerere de locuință va putea beneficia de repartizarea unei locuințe destinate închirierii doar dacă își desfășoară activitatea profesională în municipiul Carei sau în localități din afara municipiului Carei, pe o rază de 15 km de acesta. Dovada desfășurării activității se face pe baza declarației de venit prevăzute de Legea 114/1996 privind locuințele și Legea 227/2015 privind Codul Fiscal."

D. La Anexa 10 la Regulament – Repartiție, acesta va fi semnată de președintele comisiei sociale. Anexa 10 se actualizează cu aceste modificări, conform modelului de mai jos.

"Anexa nr. 10

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____.202__

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ din _____.202__ - prin care s-a aprobat Lista de prioritate pentru repartizarea locuințelor A.N.L. și a Procesului verbal nr. ____ / _____.202__ al Comisiei sociale de analiză prin care s-a avizat repartizarea, s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L. situată în Carei, str. _____ nr. ____, Bl. ____, sc., et. ____, ap. ____,

d-lui (nei) _____, titular al dosarului de locuință A.N.L. nr. _____

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

Vă rugăm să vă prezentați în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere, în caz contrar această repartiție își pierde valabilitatea.

PREȘEDINTE COMISIE "

E. La Anexa 11 la Regulament – "Contract de locațiune pentru locuințe A.N.L.", se introduc următoarele modificări :

- Cap. I – Obiectul locațiunii", pct. 1.2 va avea următorul conținut :

"1.2. Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel : locatar, soție, fiu, fiică, persoană în întreținere."

- la Cap. IV – "Obligațiile părților", pct. IV.2 "Locatarul are următoarele obligații principale" se completează cu următoarele obligații :

"- După repartizarea locuinței, chiriașul este obligat ca în termen de 60 de zile de la încheierea contractului de închiriere chiriașul are obligația să-și actualizeze adresa de domiciliu/reședință din actul de identitate cu adresa locuinței închiriate;

- Chiriașul are obligația de a solicita modificarea contractului în situația în care intervin modificări în componența familiei, cu respectarea prevederilor Regulamentului, în termen de 30 de zile la producerea acestor modificări;

- Se interzice deținerea animalelor de companie în locuințele ANL."

F. Completarea Regulamentului cu Anexa 14, care să cuprindă atribuțiile și funcționarea comisiei sociale, care va avea următorul conținut :

"Anexa 14

ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE

Art.1 Comisia Socială își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de câte ori este nevoie.

Art.2 Comisia Socială este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art.3(1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în registru de procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul municipiului Carei.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

(3) Registrul va fi predat în condițiile legii la data încetării activității Comisiei Sociale.

Art.4 Secretariatul Comisiei Sociale este asigurat conform Dispoziției Primarului Municipiului Carei de către Biroul Spațiul Locativ din cadrul Direcției de Asistență Socială.

Art.5 Convocarea membrilor Comisiei se face de către secretariatul comisiei cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art.6 Atribuțiile Comisiei Sociale, sunt:

a) stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Carei lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuință destinate închirierii;

b) stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se repartizează locuințele destinate închirierii și le supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Carei. Pentru locuințele destinate închirierii tinerilor, adoptarea criteriilor se va face cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Aceste criterii includ în mod obligatoriu criteriile cadru din anexa nr.11 la Normele Metodologice aprobate prin H.G. nr. 962/2001, așa cum au fost modificate prin H.G. nr.251/2016;

c) supune spre aprobare Consiliului Local, lista solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;

d) analizează și aprobă/respinge cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locative (extindere spațiu locativ deținut) pe baza Listei de prioritate / Repartizare (conform Anexei 9 la Regulament) aprobate de Consiliul Local;

e) repartizează locuințele atribuite de comisie

f) analizează și aprobă/respinge cererile de schimbare a locuinței repartizate inițial, respectiv efectuare de schimb de locuințe între titularii de contracte de închiriere.

g) analizează și aprobă/respinge cererile de prelungire ale contractelor de închiriere, de schimb de locuințe

h) alte atribuții prevăzute de prevederile normative incidente în domeniul locativ.

Art.7 Atribuțiile secretariatului, sunt:

a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a titularilor;

b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;

c) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuință în parte;

d) prezintă Comisiei Sociale situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință.

e) alte atribuții prevăzute de prevederile normative incidente în domeniul locativ .

Art.8 Principalele atribuții ale Biroului Spațiu Locativ din cadrul Direcției de Asistență Socială – care gestionează locuințele pentru tineri construite prin ANL, sunt:

a) solicită Comisiei Sociale de analiză a cererilor privind locuințele construite prin ANL, prin intermediul secretariatului acesteia, repartizarea locuințelor aflate în administrarea sa, devenite vacante, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv, dotate cu echipamentele necesare unei locuințe și care asigură condițiile igienico-sanitare;

b) încheie contractele de închiriere , actele adiționale de prelungire și recalculare a chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință aflate în administrarea sa, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Carei și a repartițiilor emise conform prevederilor legale în vigoare;

c) întocmește, la solicitarea Comisiei Sociale de analiză a cererilor privind locuințele construite prin ANL și a secretariatului acesteia, referate privind starea de fapt (din care să rezulte starea tehnică și igienico-sanitară în care se găsește locuința, existența și modalitatea de folosire a dependențelor, modul în care se face accesul în locuință, etc.) însoțite – dacă este cazul – de schițe sau fotografii, a unor spații cu destinația

de locuințe pentru care există cereri de repartizare, de extindere sau sesizări cu privire la locuire, modul de ocupare;

d) își dă acordul cu privire la realizarea schimbului de locuință între titularii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe aflate în administrarea sa.

ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art.9 (1) La data luării în evidență a solicitărilor de locuință (dosare de locuință, respectiv cereri însoțite de documente justificative), secretariatul Comisiei Sociale de analiză a cererilor privind locuințele construite prin ANL are obligația să verifice documentele prevăzute la **Anexa nr. 2 din Regulament** secretariatul Comisiei Sociale de analiză a cererilor privind locuințele construite prin ANL, poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

- a) Dosare admise – dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;
- b) Dosare incomplete – dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;
- c) Dosare neactualizate – dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele stabilite de Consiliul Local al Municipiului Carei;
- d) Dosare respinse – nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

(2) Solicitanții de locuință ale căror dosare sunt incomplete, precum și solicitanții de locuință ale căror dosare au rămas neactualizate, nu pot fi incluși în listele de priorități.

(3) Solicitanții care nu pot fi incluși în listele de priorități din anul respectiv pot fi incluși în listele de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale. Cererea pentru care titularii nu răspund solicitării în termenul stabilit pentru actualizarea documentelor, își pierde punctajul privind vechimea cererii. În această situație, vechimea va curge de la data la care se aduc documentele actualizate.

Art.10 (1) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin înscrierea punctajului obținut la fiecare criteriu, precum și a punctajului total stabilit prin însumarea punctelor acordate.

(2) Totodată, secretariatul va prezenta Comisiei Sociale și situația dosarelor care, din motive imputabile titularului, nu pot fi incluse în listele de priorități (dosare incomplete, dosare neactualizate) precum și situația dosarelor care nu corespund prevederilor legale sau dosarelor retrase la cererea titularului.

Art.11 (1) În urma analizării situațiilor prevăzute la art.2, alin.1 și alin.2, Comisia Socială de analiză a cererilor privind locuințele construite prin ANL va prezenta Consiliului Local al Municipiului Carei, lista solicitanților care au acces la locuințe, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii.

(2) Propunerile Comisiei Sociale de analiză a cererilor privind locuințele construite prin ANL privind modul de soluționare a cererilor de locuințe, se materializează în liste de priorități și respectiv în liste de repartizare a locuințelor destinate închirierii.

(3) Stabilirea listei de priorități se face pe baza dosarelor nou depuse și a dosarelor nesoluționate din anii anteriori actualizate la termenele legale.

(4) Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numărului de camere.

Art.12. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe se aplică prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie respectiv 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere.

Art.13 În situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în Anexa 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, referitoare la exigențele minimale.

Art.14 Analizarea opțiunilor solicitanților de locuință se efectuează cu ocazia repartizării locuințelor; pentru efectuarea opțiunilor, solicitanților li se aduc la cunostință eventualele condiții de aplicare a unor norme locative restrictive.

Art.15 (1) Repartizarea locuințelor proprietatea Municipiului Carei aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Carei, se face în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Carei.

(2) În situații excepționale, la propunerea președintelui Comisiei Sociale, Comisia poate lua în discuție repartizarea unor locuințe peste ordinea de prioritate stabilită, hotărârea fiind supusă aprobării Consiliului Local.

(3) Propunerea scrisă a președintelui se va face pe baza raportului întocmit de secretariat, luându-se în considerare situația locativă și socială a solicitantului.

Art.16. (1) Repartiția emisă pentru un spațiu cu destinația de locuință își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

(2) Simpla repartiție, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului. Dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartiție este urmat de încheierea contractului de închiriere. "

Președinte de ședință
UJLAKI Gábor



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU