

P R O I E C T nr. 13 din 17.03.2021

Vizat pentru legalitate,
Secretar general,
Ionel BOSTAN

H O T A R A R E

de aprobare a **propunerii** privind Criteriile de acces la locuință și Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora

Analizând temeiurile juridice:

- Art.14, alin.(7), alin.(8), alin.(9), Anexa nr.11 din HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Art.8, alin.(3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.7, alin.(2), cartea a V-a titlul IX cap. V "Contractul de locațiune" din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- cap.III, art.30, Anexa nr.8 din HG nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- art.129, alin.(1), alin. (2), lit. „c” și „d”, alin.(6), lit. „a” și „b”, alin.(7), lit. „q” și art. 332 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Bodești, înregistrat cu nr. 1847/17.03.2021;
 - Raportul de specialitate întocmit de către secretarul genral al comunei Bodești, cu nr. 1848/17.03.2021;
 - Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
- În baza prevederilor art. 139, alin. 3 litera „g” și art. 196, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Bodești adopta prezenta hotărâre:

Art.1. (1) Se aprobă **propunerea** privind Criteriile de acces la locuință și Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în Soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

(2) Criteriile și condițiile menționate la alin. (1) sunt prevăzute în **Anexa nr. 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Actele necesare dovedirii îndeplinirii criteriilor de acces la locuință, precum și cele ce vor sta la baza evaluării conform Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, sunt prevăzute în **Anexa nr. 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Criteriile menționate la art.1 vor fi înaintate spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Art.3 Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

Art.4. Repartizarea locuințelor se va face urmărindu-se respectarea exigențelor minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, conform dispozițiilor conținute de Anexa nr. 1 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată și cu evitarea acordării de spații excedentare.

Art.5. Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, construite peraza UAT, potrivit **anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă modelul contractului de locațiune, potrivit **anexei nr.4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Primarul comunei Bodești și Comisia Socială de analiză și evaluare a cererilor privind repartizarea de locuințe pentru tineri vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

Art.8. Secretarul general al comunei Bodești va comunica prevederile prezentei hotărâri primarului comunei Bodești, Comisiei Sociale de analiză și evaluare a cererilor privind repartizarea de locuințe pentru tineri, Instituției Prefectului județul Neamț, în vederea efectuării controlului pentru legalitate, compartimentului relații cu publicul, stare civilă, registratură și arhivă, în vederea aducerii la cunoștință publică și tuturor instituțiilor și persoanelor interesate, în termenul legal în vigoare.

Inițiator,
Primar,
Marinel BARNA

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Bodești în ședința din data de _____.2021, cu respectarea art. 139, alin. (3) litera g (majoritate absolută) și art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de __ voturi pentru, __ abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri în funcție și ____ consilieri prezenți la ședință.

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BODESTI
PRIMARIA

- Comuna Bodești, sat Bodești, strada Ștefan cel Mare, nr. 104, județul Neamț -
Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

Nr. 1847 din 17.03.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre de aprobare a **propunerii** privind Criteriile de acces la locuință și Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora

Primarul comunei Bodești,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. 1 din O.U.G.nr.57/2109 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care *Proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*, îmi exprim inițiativă de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

aprobarea a propunerii privind Criteriile de acces la locuință și Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

Având în vedere prevederile art.8. alin.3 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, "*Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului*".

Astfel, prin protocolul încheiat cu Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. 6557 di 4.12.2020 și respectiv 322 din 4.12.2020 a fost predat către comuna Bodești Obiectivul de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasat în satul Bodeștii de Jos, cu 12 u.l., St+P+2E, comuna Bodești, județul Neamț.

Față de cele menționate mai sus, ținând cont de prevederile legislative propun aprobarea propunerii privind Criteriile de acces la locuință și Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, 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, republicată, cu modificările ulterioare, ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, ale art.129, alin.(1), alin. (2), lit. „c” și „d”, alin.(6), lit. „a” și „b”, alin.(7), lit. „q” și art. 332 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare.

Primar,
Marinel BARNA

Nr. 1848 din 17.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre de aprobare a **propunerii** privind Criteriile de acces la locuință și Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Bodești, am constatat următoarele:

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, 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, republicată, cu modificările ulterioare.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr.16/2017 au fost aprobate propunerile pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr.240/2006 privind criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

Potrivit prevederilor art.8, alin.3 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările *ulterioare*, "*Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, care preiau în administrare aceste locuințe*, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor *criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului*".

Instituția noastră, prin protocolul încheiat cu Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. 6557 din 4.12.2020 și respectiv 322 din 4.12.2020, a primit Obiectivul de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasat în satul Bodeștii de Jos, cu 12 u.l., St+P+2E, comuna Bodești, județul Neamț.

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local al comunei Bodești conform prevederilor art.129, alin.(1), alin. (2), lit. „c” și „d”, alin.(6), lit. „a” și „b”, alin.(7), lit. „q”, art. 332 art. 139, alin. 3 litera „g” și art. 196, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Secretar general al comunei Bodești,
Ionel BOSTAN

CRITERII**pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii****A. Criterii de acces la locuință:**

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 să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, atât în comuna Bodești, cât și, după caz, în localitatea din afara comunei Bodești unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.”

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiești sau nefamiliști, și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familiești sau nefamiliști se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, 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.**

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în comuna Bodești, sau în alte localități situate în limita a 50 km de comuna Bodești,

NOTĂ: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara comunei Bodești trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în comuna Bodești.”

4. 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.

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 înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

Solicitanții înscrși 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:

Nr. crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	PUNCTAJ	PUNCTAJ OBTINUT
1.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
1.1.	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10p	
1.2.	Tolerat în spațiu	7 p	
	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar		
1.3	mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5 p	
1.4	mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7 p	
1.5	8 mp și până la 12 mp inclusiv	9 p	
1.6	mai mică de 8 mp	10 p	

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		
	a) căsătorit	10 p	
	b) necăsătorit	8 p	
2.2.	Nr. de persoane în întreținere:		
	1 copil	2 p	
	2 copii	3 p	
	3 copii	4 p	
	4 copii	5 p	
	Mai mult de 4 copii	5 p + 1 pct. pt. fiecare copil în plus	
	Alte persoane indiferent de numărul acestora	2 p	
3.	STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ		
	Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	2 p	
4.	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI		
4.1	până la 1 an	1 p	
4.2	între 1 și 2 ani	3 p	
4.3	între 2 și 3 ani	6 p	
4.4	între 3 și 4 ani	9 p	
4.5	pentru fiecare an peste 4 ani	4 p	
5.	NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ		
5.1	fără studii și fără pregătire profesională	5 p	
5.2	cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8 p	
5.3	cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10 p	
5.4	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13 p	
5.5	Cu studii superioare	15 p	
	<i>NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii</i>		
Nr. crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	PUNCTAJ	PUNCTAJ OBTINUT
6	SITUAȚII LOCTIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE		
6.1	Tinerii proveniți din case de ocrotire socială și careau împlinit 18 ani	15 p	
6.2	tineri care au adoptatsau adoptă copii	10 p	
6.3	tineri evacuați din case naționalizate	5 p	
7	VENITUL MEDIU NET LUNAR/ MEMBRU DE FAMILIE		
7.1	mai mic decât salariul minim pe economie	15 p	
7.2	între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10 p	

NOTE:

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

– În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

DOCUMENTELE

ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L.

- cerere tip model anexa nr.1 - în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- copie după certificatul de naștere al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după actul de identitate al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după certificatul de căsătorie(dacă este cazul);
- sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu , sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
- declaratie notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuința și membrii familiei acestuia - soț / soție, copii si / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -nu dețin si nu au deținut o altă locuința în proprietate si / sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unitații administrativ-teritoriale sau a unitații în care-si desfașoară activitatea în comuna Bodești și /sau pe o distanță de până 50 km.
- contract de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice - în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat-(în contact se va menționa în mod expres suprafața locuibilă) (dacă este cazul);
- Adeverință de la Asociația de proprietar cu numărul de personae care plătesc întreținerea (după caz);
- documente din care să rezulte **suprafața locuibilă** deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p. / (contract de vânzare-cumparare; schița locuinței; extras C.F; adeverința de impunere);
- documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei si / sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, **certificat medical**(dacă este cazul) **semnat de medicul de specialitate și de conducătorul institufiei medicale**);
- adeverința de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul brut și net, însoțită de o copie după contractul de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ ordinul de repartee pentru rezidenți sau stagiaari). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței; Adeverinte de la locul de muncă din care să rezulte salariul brut, salariul net, cupon pensie, cupon alocatie, adeverinta de venit de la Administratia Finantelor Publice (după caz) ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuinta de tip A.N.L.;
- documente din care să rezulte nivelul de studii și / sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);
- declarație pe proprie răspundere că va locui efectiv în locuința repartizată;
- alte documete sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar

REGULAMENT

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

Cap. 1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a comunei Bodești, a modalitatilor și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

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

- Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 114/ 1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/ 1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/ 2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

- a) *principiul obiectivului major* - realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței) și al administrației publice locale;
- b) *principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;*
- c) *principiul transparenței* - locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii carora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuința și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al comunei Bodești în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

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

A.N.L. - Agenția pentru locuințe - instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

Tineri - Sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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

Familie - prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

Comisia socială de analiza - comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social, precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de prioritati și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează/ avizează solicitările de schimburi de locuințe.

Criterii - cadru - norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuința.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj. **Lista solicitanților care au acces la locuință** - 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 locuința) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art. 13 - 15 din prezentul regulament.

Lista solicitanților care nu au acces la locuință - 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 locuința" din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art. 13 - 15 din prezentul regulament.

Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. nr. 962 din 27 septembrie 2001 în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuința.

Lista de repartizare a locuințelor - reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate, pe număr de camere în funcție de solicitarea acestora în cerere.

Contract de închiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Cap. II . CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art . 5. Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local Bodești.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico - utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

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

Art. 8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al comunei Bodești.

Art. 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei.

Art. 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității administrativ- teritoriale Bodești, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 12. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, din Legea nr. 152/ 1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii fără ca vânzarea să fie condițional de vârsta solicitantului.

CAP. III ACCESUL LA LOCUINȚA, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 13. Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul ANL, persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Art. 14. Titularul cererii de locuința și ceilalți membri ai familiei acestuia- sot, soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- trebuie să nu dețină și să nu fi detinut o altă locuința în

proprietate și/ sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ- teritoriale sau unitatii în care își desfășoară activitatea, în comuna Bodești. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuinta, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utila de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ - teritorială a comunei Bodești și /sau la maxim 50 km de comuna Bodești, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, excepție făcând cadrele didactice și medicii care fac dovada ocupării postului, în raza comunei Bodești. Calitatea de angajat în condițiile de mai sus cu excepția celor din învățământ și sănătate să fie de cel puțin 90 zile la data depunerii dosarului. Justificarea calitatii de angajat se va face prin adeverința 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).

Art. 16. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chirias”. În cazul în care are calitatea de chirias este necesar ca acest statut să fie cel puțin de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art. 15 sau cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului. Calitatea de chirias în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidența la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „ tolerare în spațiu”. 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, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Art. 499 Noul cod civil.

Art. 17. Solicitarea de locuinta pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidența pe bază de cerere tip - model anexa nr. 1, completată și semnată de titularul cererii de locuinta numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 13, 14, 15 din prezentul regulament. Cererea se depune la compartimentul „Relații cu publicul” din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 18. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unitatii locative construite prin ANL, sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa anterioară, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ, se va adopta GRAFICUL - CALENDAR DE LUCRU a comisiei, în care va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere. Componența nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ. În situația că nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vederea repartizării unitatilor locative devenite disponibile.

Art. 19. După stabilirea graficului - calendar de lucru, fiecare solicitant va fi încunoscintat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face prin poștă de către compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea dosarelor se vor ține în evidența 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 ANL, lista de prioritate se va actualizeze dacă sunt solicitari anual 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 unitatilor locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată în Consiliul Local.

Art. 20. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr. 2 la prezentul regulament și se va depune la compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, din cadrul primăriei comunei Bodești. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei „ CONFORM CU ORIGINALUL ”. Evidența

primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

Art. 21. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza " *CRITERIILOR - CADRU* pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii" (anexa nr. 3 la prezentul regulament) punctul A " *CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ*" art. 13 - 15 din prezentul regulament.

Art. 22. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuința" din anexa nr.3 se vor înscrie pe " *LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚA*" - model anexa nr. 4 .

Art. 23. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuința" din anexa 3, se vor înscrie pe " *LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*" - model anexa nr. 5 - evidențindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 24. Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art.22 și 23, iar pentru "Lista solicitanților care au acces la locuința" se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit(dacă este cazul). Listele prevăzute la art. 22 și 23 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art. 25. Pentru fiecare solicitant aflat pe "Lista solicitanților care au acces la locuință" se va întocmi de către compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului cu spațiul locativ " *FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.* " - model anexa nr.6.

Art. 26. Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit " Fișa solicitantului de locuință A.N.L.", funcționarii din cadrul serviciului Administrate publică locală, autoritate tutelară și asistenta socială desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi " *FISA DE ANCHETĂ SOCIALĂ*" - model anexa nr.7.

Art. 27. Pe baza datelor din " Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr.6); "Fișa de anchetă socială" (ANEXA 7) și documentele aflate la dosar. Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza " criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj" punctul B din Criteriile - cadru" (anexa nr.3) întocmindu-se " *FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI* " model anexa nr.8.

Art. 28. Fișele prevăzute la art 25; 26 și 27 respectiv "Fișa solicitantului de locuință; "Fișa de anchetă socială" și " Fișa de calcul a punctajului" se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 29. În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentalei din dosare, comisia socială de analiză întocmește " *LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.* " - model anexa nr. 9.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situate locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a carui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + stare de sanatate la data analizării dosarului).

Art. 30. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosința a unor noi unitati locative sau anual precum si în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul ANL. 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; dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartitie reactualizată; precum si cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare dar solicitantii au mentionat că mentin cererea pentru o altă transă de locuinte construite prin A.N.L. Cererile si dosarele aflate în evidenta la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea

dosarelor potrivit art. 19 și pentru care nu s-a depus/reactualizat dosarul se consideră soluționate prin renunțarea tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art. 31. Lista de prioritati se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza "Listei de repartizare" ținându-se cont de punctajul din lista de prioritati în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere locuințele vacante cu același număr de camere pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere.

Art. 32. Lista de prioritati întocmită potrivit prevederilor art. 29 și 30 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUIŢELOR

Art. 33. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al comunei Bodeștiși este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 34. "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUIŢELOR" - model anexa nr. 10 - se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 29 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unitati locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuința A.N.L.

Art. 35. La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei " reconfirm / nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuința rezultate din documentele aflate la dosar"; data și semnătura.

Art. 36. În cazul dării în folosință a unor unitati locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședința publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unitatilor locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței (imobil; scară; etaj; apartament) pentru care va primi formularul de *REPARTIȚIE* - model anexa nr. 11 în baza căruia se va încheia contractul de închiriere. În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartiția către solicitant se va face prin convocarea telefonică/în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat, repartiile pentru care va primi formularul din anexa nr. 11.

Art. 37. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, pentru care au fost reziliate de drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează de către compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului al Primăriei Bodești, pe baza Listei de repartizare, următoarului solicitant.

CAP. V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 38. Contestațiile cu privire la acordarea prioritatilor se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 22; 23; 29 și 34.

Art. 39. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire, în condițiile legii.

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

Art. 40. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartitei beneficiarii de locuințe vor depune la compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 41. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/ administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuința construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legislațiilor centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului.

În situația apariției unor noi acte normative și /sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art. 42. Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o **durată de 5 ani** de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei **pentru toți chiriasii potrivit art. 8 alin. 7 din Legea 65 /2016**. 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, sotul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada ca nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Bodești sau a unității în care își desfășoară activitatea în Bodești. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeste. 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.

Art. 43. Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de 1%. Cota de 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare. Chiria se stabilește cu respectarea prevederilor art.8, alin. (7) – (11) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 44. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare legislative, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/ administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș. pe cale judecătorească.

Art. 45. Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuința de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului/ administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 46. Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subînchirierea), repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 47. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare în situații temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/ administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 48. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitatile 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.

Art. 49. Comisia socială poate dispune ca în situații temeinic justificate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbul de locuințe se poate realiza și între unitati administrativ-teritoriale diferite, cu acordul ambelor autoritati ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare dacă chiriasul și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Art. 50. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 51. 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 întâzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuința cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia.

Art. 52. Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, 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 (Primăria comunei Bodești). Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a normelor metodologice de aplicare a acesteia

Anexele 1-11 fac parte integrand din prezentul regulament.

Către,

Comuna Bodești, județul Neamț

Subsemnatul / a _____ născut la data de _____ , având actul de identitate C.I./B.I. seria _____ , nr. _____ ,cu domiciliul/ reședința actual(ă) în localitatea _____ , str. _____ , nr. _____ , bl. _____ , sc. _____ , ap. _____ , număr telefon _____ , adresa e-mail _____ , chiras. / toleranță spațiu, proprietarul spațiului fiind _____ .

Starea civilă _____

Număr de membri în familie _____ și alte persoane aflate în întreținere

Sunt de profesie _____ cu locul de muncă în localitatea _____ la (instituția, societatea, unitatea)

Solicit să fiu luat în evidența pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin A.N.L.

Număr de camere solicitat _____

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri destinată închirierii în localitatea Bodești.

Data _____

Semnătura

**DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de
solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L.**

- cerere tip model anexa nr.1 - în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- copie după certificatul de naștere al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după actul de identitate al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după certificatul de căsătorie(dacă este cazul);
- sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu , sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
- declaratie notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuința și membrii familiei acestuia - soț / soție, copii si / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -nu dețin si nu au deținut o altă locuința în proprietate si / sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unitații administrativ-teritoriale sau a unitații în care-si desfașoară activitatea în comuna Bodești și /sau pe o distanță de până 50 km.
- contract de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice - în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat-(în contact se va menționa în mod expres suprafața locuibilă) (dacă este cazul);
- Adeverință de la Asociația de proprietar cu numărul de personae care plătesc întreținerea (după caz);
- documente din care să rezulte **suprafața locuibilă** deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p. / (contract de vânzare-cumparare; schița locuinței; extras C.F; adeverința de impunere);
- documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei si / sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, **certificat medical**(dacă este cazul) **semnat de medicul de specialitate și de conducătorul institufiei medicale**);
- adeverința de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul brut și net, însoțită de o copie după contractul de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ ordinul de repartee pentru rezidenți sau stagiați). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței; Adeverinte de la locul de muncă din care să rezulte salariul brut, salariul net, cupon pensie, cupon alocatie, adeverinta de venit de la Administratia Finantelor Publice (după caz) ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuinta de tip A.N.L.;
- documente din care să rezulte nivelul de studii și / sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);
- declarație pe proprie răspundere că va locui efectiv în locuința repartizată;
- alte documete sau înscrișuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: *După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar.*

CRITERII CADRU
pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de
locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

A. Criterii de acces la locuință:

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 să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, *atât în comuna Bodești, cât și, după caz, în localitatea din afara comunei Bodești unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.*"

NOTĂ: *Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, și nici chirișilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțeleg 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.*

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în comuna Bodești, sau în alte localități situate în limita a 50 km de comuna Bodești.,

NOTĂ: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara comunei Bodești trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în comuna Bodești."

4. 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.

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 înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.*

Solicitanții înscrși 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:

Nr. crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	PUNCTAJ	PUNCTAJ OBȚINUT
1.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
1.1.	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10p	
1.2.	Tolerat în spațiu	7 p	
	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar		
1.3	mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5 p	
1.4	mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7 p	
1.5	8 mp și până la 12 mp inclusiv	9 p	
1.6	mai mică de 8 mp	10 p	
<p><i>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 <u>cap. A pct. 2</u>.</i></p>			
2.	STAREA CIVILĂ ACTUALĂ		
	c) căsătorit	10 p	
	d) necăsătorit	8 p	
2.2.	Nr. de persoane în întreținere:		
	1 copil	2 p	
	2 copii	3 p	
	3 copii	4 p	
	4 copii	5 p	
	Mai mult de 4 copii	5 p + 1 pct. pt. fiecare copil în plus	
	Alte persoane indiferent de numărul acestora	2 p	

3.	STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ		
	Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	2 p	
4.	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI		
4.1	până la 1 an	1 p	
4.2	între 1 și 2 ani	3 p	
4.3	între 2 și 3 ani	6 p	
4.4	între 3 și 4 ani	9 p	
4.5	pentru fiecare an peste 4 ani	4 p	
5.	NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ		
5.1	fără studii și fără pregătire profesională	5 p	
5.2	cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8 p	
5.3	cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10 p	
5.4	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13 p	
5.5	Cu studii superioare	15 p	
<i>NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii</i>			
Nr. crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	PUNCTAJ	PUNCTAJ OBȚINUT
6	SITUAȚII LOCTIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE		
6.1	Tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15 p	
6.2	tineri care au adoptat sau adoptă copii	10 p	
6.3	tineri evacuați din case naționalizate	5 p	
7	VENITUL MEDIU NET LUNAR/ MEMBRU DE FAMILIE		
7.1	mai mic decât salariul minim pe economie	15 p	
7.2	între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10 p	

NOTE:

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

– În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căru cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

LISTA SOLICITANȚILOR
care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A
din criteriile - cadru anexa nr.3)

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE Adresa	NR. DOSAR/CERERE	DATA DEPUNERII CERERII	OBS.
1	2	3	4	5

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

LISTA SOLICITANȚILOR
care nu au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor
pct. A din criteriile - cadru anexa nr.3)

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE Adresa	NR. DOSAR/CERERE	DATA DEPUNERII CERERII	OBS.
1	2	3	4	5

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiras. în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafata locuibilă definită m.p./ locatar _____

Starea civilă:

căsătorit

necăsătorit

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor
sau o cameră în plus _____

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- a adoptat sau adoptă copii _____

- evacuat din case naționalizate _____

Alte notificări: _____

Întocmit

- Compartimentul de asistentă 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. Crt.	Numele și prenumele	Calitatea
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

5. Suprafața locuibilă definită (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 căsitația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă: _____

Data _____

Întocmit,

Luat la cunoștință

FIȘA DE CALCUL a punctajului total
conform Pct. B. criteriilor - cadru anexa nr.3
 Dosar nr. _____ Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ	X	X
1.1. Chirias în spațiu din fondul locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu	7	
1.3. Suprafața locuibilă detinută m.p./ locatar	X	X
a. Mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	5	
b. Mai mare de 12 mp și până la 15 mp. inclusiv	7	
c. Mai mare sau egală cu 8 mp. și până la 12 mp.	9	
d. Mai mică de 8 mp.	10	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	X	X
2.1. Starea civilă:	X	X
a. căsătorit	10	
b. necăsătorit	8	
2.2. Număr persoane în întreținere:	X	X
a. copii	X	X
- 1 copil	2	
- 2 copii	3	
- 3 copii	4	
- 4 copii	5	
- Peste 4 copii – 5 pct. și câte 1 pct. pentru	5+....	
b. alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. STAREA DE SĂNĂTATE (necesită îngrijitor sau 1	2	
4. VECHIMEA CERERII	X	X
4.1. până la 1 an	1	
4.2. între 1 și 2 ani	3	
4.3. între 2 și 3 ani	6	
4.4. între 3 și 4 ani	9	
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4	
5. NIVELUL DE STUDII SI/SAU PREGĂTIRE	X	X
5.1. fără studii și pregătire profesională	5	
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8	
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10	
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/au SSD	13	
5.5. cu studii superioare	15	
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
6.1. tineri din case de ocrotire socială care au 18 ani	15	
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10	
6.3. tineri evacuați din case nationalizate	5	
7. VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE	X	X
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu brut	10	
TOTAL PUNCTAJ OBTINUT	X	

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

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

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE Adresa	PUNCTAJ REALIZAT	NR. DOSAR	DATA DEPUNERII CERERII	NR. CAMERE SOLICITAT	OBS.
1	2		3	4		5

LISTA DE REPARTIZARE
a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.
Apartament cu ____ camere

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE Adresa	NR. DOSAR	PUNCTAJ REALIZAT	OBS.
1	2	3		5

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

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

REPARTIȚIE
Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local Bodești nr. _____ din _____

s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L.

situată în _____

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.

PRIMAR,

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI

Inițiator,
Primar,
Marinel BARNA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință pentru tineri
Nr. _____ din _____

Preambul

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în temeiul:

- prevederilor Legii nr 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea 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.

I. Părțile contractante:

1. Intre **COMUNA BODEȘTI**, cu sediul în comuna Bodești, județul Neamț, reprezentată prin doamna primar, Marinela Barna, în calitate de **locator**, pe de o parte,

ȘI

2
C.N.P.....legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria
nr....., eliberată de la data de
..... în calitate de **locatar**, pe de alta parte.

II. Obiectul închirierii

Art.1. Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Bodești, Str..... nr., bl sc....., et....., ap....., compusă din camera/e în suprafața de....., dependințe în suprafața de..... (bucătărie... mp, baie.....mp., camera mp.) folosite în exclusivitate.

Art.2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei conform **fișei suprafeței locative închiriate (anexa nr. 1)**, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3. Locuința descrisă la art.1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în **procesul verbal de predare-primire** încheiat între părți (**anexa nr. 2**) care face parte integrantă din prezentul contract.

III. Durata contractului

Art.4. Termenul de închiriere este **de 5 ani**, cu începere de la data **de..... pana la data de**

Art.5. (1) La expirarea termenului prevăzut la art.4, contractul **poate fi prelungit** cu acordul părților, succesiv, **pe perioade de câte un an.**

(2) Durata contractului poate fi prelungită numai cu acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de drept la data menționată la art.4, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art.6. Prelungirea prezentului contract se face la cererea locatarului, depusă cu 30 de zile înainte de expirarea acestuia.

IV. Prețul contractului:

Art.7. (1) Chiria lunara, aferenta locuinței închiriate este stabilită conform fișei de calcul din **Anexa 3**, care face parte integrantă din prezentul contract, calculate in conformitate cu prevederile legale in vigoare la data incheierii contractului de închiriere.

(1) Chiria se datoreaza începand cu data procesului verbal de predare - primire a locuinței.

(2) Chiria se va recalcula la împlinirea de catre titularul contractului de inchiriere a varstei de 35 de ani, conform prevederilor art. 8 alin. 7 lit. „c” si alin. 11 in concordanță cu prevederile art.8 alin 9¹ din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Art.8. Chiria va fi plătită de locatar pana la data de 28 a fiecărei luni și se poate achita in numerar la casieria Primăriei comunei Bodești sau in contul RO58TREZ49121A300530XXXX deschis la Trezoreria Piatra Neamț.

Art.9. (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fără ca majorarea sa poata depăși totalul chiriei restante.

(2) Contractul de închiriere constituie, in condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite in contract si se transmite spre executare silita, compartimnetului impozite și taxe din cadrul primăriei.

Art.10 Quantumul chiriei va putea fi modificat de catre părți, numai prin act adițional la prezentul contract in baza prevederilor legale in vigoare.

V.Obligațiile părților:

Art 11. Obligațiile locatorului:

- a) sa predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) sa controleze trimestrial sau ori de cate ori se impune, bunul închiriat, precum si daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract;
- c) să ia masuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare si funcționalitate a clădirii pe toata durata închirierii locuinței;
- d) sa întretina in bune conditii elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, împrejmuiri, pavimente, scări, exterioare), curțile sigrădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri,coridoare, subsoluri);
- e) sa întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii cladirii (instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalațiile de încălzire centrală si de prepararea apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie etc.).

Art.12. Obligațiile locatarului

- a) să permită accesul locatorului in locuință trimestrial sau ori de cate ori este necesar pentru verificarea bunului închiriat;
- b) sa efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă. În cazul in care efectueaza lucrări fără acordul locatorului acesta din urmă are dreptul sa ceară aducerea locuinței la starea sa initial, pe cheltuiala locatarului;
- c) să repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de

construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice, în termen de 30 de zile, locatorului, orice modificare produsă în componența familiei sale și a venitului net al acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, precum și numărul de persoane care urmează să locuiască temporar împreună cu chiriașul mai mult de 15 zile calendaristice;
- f) să nu subînchirieze locuința unei terțe persoane sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;
- g) să predea proprietarului, la plecare, locuința în stare de folosință și curățenie, cu toate obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire, întocmit la preluarea locuinței, în caz contrar urmând a achita contravaloarea pagubelor sau a obiectelor;
- h) să achite administratorului imobilului/persoanei desemnate din cadrul primăriei Bodești, în termenul stabilit, cotele aferente cheltuielilor de întreținere comune ce-i revin lunar, în caz contrar urmând să suporte penalități de 0.2%/zi din suma datorată;
- i) să achite chiria la termenul stabilit în prezentul contract;
- j) să transmită locatorului documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - starea civilă;
 - numărul de persoane aflate în întreținere;
 - situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau chirie, proprietate administrativ-teritorială sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

VI. Incetarea și rezilierea contractului:

Art.13. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c) prin denunțarea unilaterală de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau săvârșirea de către chiriaș a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

Art.14 Rezilierea contractului:

Prezentul contract poate fi reziliat:

- a) la cererea locatorului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea locatorului, atunci când:
 1. locatarul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv;
 2. locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept locuința și/sau părți ale acestora;
 3. locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 4. locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

5. locatarul nu a folosit locuinta timp de 3 luni consecutiv, fără aprobarea Comunei Bodești, nefolosire constatată de persoana care are atributii de administrare a imobilului prin orice acte doveditoare, situatie ce duce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor judecătorești;
6. locatarul nu a comunicat locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în componența familiei, venitul net al familiei sale sau a situației locative, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau chirie, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.
7. locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrainează fără drept părți ale acestora.
8. titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea depășesc suprafața utilă de 37 mp.;
9. schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii.

VII. Clauze speciale

Art.15. În cazul în care titularul contractului a acumulat datorii la plata cotelor de întreținere pe o perioada mai mare de 6 luni, precum și în cazul hotărârilor judecătorești definitive având ca obiect neîndeplinirea clauzelor contractuale de către locatar, contractul de închiriere nu va mai putea fi prelungit.

Art.16. (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotarari judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevazute in contract și a cotei de contributie la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pana la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, împreuna cu chiriașul.

VIII. Transferul folosinței locuinței:

Art.17. In caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, **preia** drepturile și obligatiile titularului de contract, daca a fost menționat/menționată in contract și daca a locuit impreuna cu chiriașul.

Art.18. Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența continua pentru o perioada mai mare de 3 luni care nu a fost notificata locatorului de catre persoana în cauza, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, efectuării de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art.19. (1) Dacă persoana prevazuta la art. 17 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, daca aceștia erau menționați în contract și daca locuiau împreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoți etc.) și ascendentii (parinti, bunici etc.) pot fi înscrși motivat in contractul de închiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu condiția îndeplinirii de catre aceștia a criteriilor restrictive prevazute de lege (nedetinerea unei locuinte în proprietate, neînstrainarea unei locuinte).

(3) În cazul minorilor și a celor lipsiti de discernamânt, care nu au reprezentant legal, instanta de

tutela va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

(4) Persoanele prevazute la alin.1 ,care au cerut continuarea contractului, desemneaza de comun acord persoana sau persoanele care semneaza contractul de închiriere în locul chiriaşului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care acestia nu ajung la un acord in termen 30 zile de la data înregistrarii decesului chiriasului/parasirii locuintei, desemnarea se face de catre locator.

Art.20. (1) Daca în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoştinţă de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevazute la art. 17 si art.19 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizeaza.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art. 17 şi art. 19, contractul de închiriere înceteaza in termen de 30 zile de la data înregistrarii decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art.21. În caz de divorţ, daca soţii nu si-au dat consimţământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locaţiunii seva face cu soţul căruia instanţa i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

IX. Litigii

Art.22. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor solutiona pe cale amiabila, iar în cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluţionat de instanţele judecătoreşti competente de la sediul locatorului.

X. Clauze finale

Art.23. Este interzisă subînchirierea totală sau parţială a locuinţei ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinţei locuinţei sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuintei ce face obiectul prezentului contract, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.24. (1) In acceþiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalteeste valabil îndeplinita dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazut în partea introductiva a prezentuluicontract.

(2) In cazul in care notificarea se face prin poşta, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandata, cuconfirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitorpe aceasta confirmare.

Art.25. În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate dininterpretarea, executarea sau încetarea lui, nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, părţile au convenit săse adreseze instantelor judecatorreşti competente.

Art.26. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între partilecontractante.

Art.27. Dispoziþiile prezentului contract se completeaza cu prevederile Codului Civil si cu reglementarilelegale in vigoare referitoare la închiriere.

Prezentul contract s-a incheiat astazi..... in 3 exemplare cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA BODEȘTI

Primar,

Șef birou contabilitate, financiar, impozite și taxe locale

Secretar general,

Intocmit,

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului

FIȘA SUPRAFEȚELOR LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Comuna Bodești, Județul Neamț, strada _____, nr. _____, blocul _____, situata la nivelul(etajul) a) _____ apartamentul _____ incalzirea
 b) _____ da _____ apa curenta c) _____ da _____ canalizare d) _____ da _____ instalație electrica e) _____ da _____ construite din materiale inferioare f) _____ nu _____.

A Date privind locuința închiriată

Nr. crt	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	In folosință Exclusivă Comună
1			Da
2			Da
3			Da
4			Da
5			Da
6			Da
7			Da
8			Da

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele și Prenumele	Calitatea pe care o are membru de familie în raport cutitularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează Adresa unității	Retribuția Tarifară lunară pensie sau venituri.

PROPRIETAR

- a) Subsol , etaj,mansardă, alte niveluri.
- b) Centrală, sobe de gaze, alte venituri
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă
- d) Idem
- e) Da sau nu
- f) Da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc
- h) se competează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.15 din Legea nr. 5/1973
- g) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru.)

CHIRIAȘ

Anexa nr. 2 parte integranta din contractul de inchiriere nr. _____ din _____

PROCES - VERBAL

de predare-primire a „*Locuinței construite prin AN.L*”

situată în str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
localitatea Bodești, județul Neamț.

I. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____

_____ încheie
prezentul proces - verbal între **COMUNA BODEȘTI** prin reprezentantul său legal,
primar _____, care predă
și

..... în calitate de chiriaș, care
primește în folosință, locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și
grădina în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței
locative închiriate.

II. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

- a)- pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc.) -
- b)- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorii, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) -
- c)- instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele) –
- d)- instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, sobe, centrală termică proprie, etc.) -
- e)- instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoar/spălătoare, robinete, etc.) -

III. Acest proces - verbal s-a încheiat astăzi _____, în doua exemplare din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

AM PRIMIT

Proprietar _____

Chiriaș _____

Inițiator,
Primar,
Marinel BARNA

