

REGULAMENT

PENTRU REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA SAU ÎN ADMINISTRAREA MUNICIPIULUI DEVA

Art. 1. Locuințele de serviciu ale Municipiului Deva stabilite de către Consiliul Local cu această destinație, se închiriază angajaților și funcționarilor publici din Primăria Municipiului Deva și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea Consiliului local al municipiului Deva

Art. 2. Prezentul Regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu ale Municipiului Deva.

Art. 3. Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în Municipiul Deva, sau până la primirea unei locuințe din proprietatea/administrarea Municipiului Deva, angajații și funcționarilor publici din Primăria Municipiului Deva și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea Consiliului local al municipiului Deva

Art. 4. 1. Nu beneficiază de locuință de serviciu persoanele prevăzute la art.1 care:

- a) dețin în proprietate o locuință în Municipiul Deva;
- b) au înstrăinat o locuință în Municipiul Deva, după data de 1 ianuarie 1990, excepție făcând situația în care locuința a fost înstrăinată, ca urmare a partajului în urma divorțului solicitantului.
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Deva;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, o locuință pentru tineri destinată închirierii – ANL, sau o locuință din fondul locativ proprietatea Municipiul Deva;
- e) au avut abateri disciplinare sau sancțiuni disciplinare neradiate la data solicitării;
- f) au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Deva, în ultimii cinci ani, anterior depunerii cererii.

Art.4.2. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soțul, soția și copiii care locuiesc și gospodăresc împreună sau alte persoane declarate care se află în întreținerea legală a solicitantului, se află în una din situațiile menționate la art. 4.1.

Art. 5. La atribuirea unei locuințe de serviciu, se va ține seama de următoarele criterii (C):

C 1 - vechimea în instituția publică a solicitantului;

C 2 - nivelul studiilor;

C 3- situația locativă;

C 4 - situația familială a solicitantului;

C 5 - venitul net/membru de familie (soț, soție, copii);

Art. 6. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 5 este următorul (P):

*** C 1: vechimea în instituția publică a solicitantului**

- pentru vechimea de 6 luni -5 ani se acordă 5 pct;

- pentru vechimea de 5-10 ani se acordă 10 pct.

*** C 2: nivelul studiilor solicitantului**

a) studii postuniversitare, masterat, sau diploma de absolvire echivalentă acestor

studii40 pct

b) studii superioare cu diplomă de licență.....35 pct

c) studii postliceale.....30 pct

d) studii liceale absolvite cu diplomă de bacalaureat.....25 pct

e) studii profesionale sau liceale fără diplomă de bacalaureat20 pct

f) studii complementare gimnaziale.....15 pct

g) studii gimnaziale.....10 pct

h) studii primare5 pct

*** C 3: situația locativă a solicitantului**

- nu locuiește în Municipiul Deva.....20 pct

- tineri proveniți din instituții de ocrotire socială, care locuiesc la data depunerii cererii sau repartiției în centre de ocrotire sau au ieșit din astfel de centre cu maxim 2 ani anteriori depunerii cererii.....15 pct.

- chiriaș în spațiu din locuințe private:10 pct

*** C 4: situația familială a solicitantului (numărul de copii minori aflați în întreținere).**

- căsătorit cu copii:20 pct

- familie monoparentală:15 pct

- necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere:10 pct

- căsătorit fără copii:5 pct

*** C 5: venitul net/membru de familie (soț, soție, copii) în ultimele 12 luni.**

(se vor lua în calcul veniturile prevăzute la art. 61 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, republicat).

- venit net mai mic decât 5000 lei/ membru familie/lună:10 pct
- venitul net cuprins între 5000 lei și 8000 lei/membru familie/lună:8 pct
- venit net peste 8000 lei/membru familie/lună:5 pct.

La stabilirea venitului net lunar al familiei sau, după caz, al persoanei singure se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în ultimele 12 luni anterioare depunerii cererii, cu excepția:

a).Bugetul personal complementar și prestațiile sociale prevăzute de Legea nr. 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificări și completări ulterioare;

b).Burse școlare, stimulente educaționale prevăzute de Legea nr. 198/2011, a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare ;

c). Venituri obținute din activități cu caracter ocazional, în baza Legii nr. 52/2011 privind exercitarea unor activități cu caracter ocazional desfășurate de zilieri, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

d).Sprijin financiar prevăzut de H.G. nr. 1488/2004 privind aprobarea criteriilor și a cuantumului sprijinului financiar ce se acordă elevilor în cadrul Programului național de protecție socială "Bani de liceu", cu modificări și completări ulterioare.

e).Sume ocazionale acordate de la bugetul de stat sau bugetele locale cu caracter de despăgubiri sau sprijin financiar pentru situații excepționale.

Art. 7. (1). Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva se face de către Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu care va fi numită prin dispoziție de Primarul municipiului Deva.

(2).Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva, are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Deva;
- propune repartizarea locuințelor conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare și o supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Deva.

- aprobă înscrierea/radierea persoanelor în contractul de închiriere.

(3). Lista de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva, anual, până la data de 01 martie a anului, pe baza solicitărilor depuse până la data de 31 decembrie a anului calendaristic anterior.

(4). Repartizările se propun de către Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva, în baza și cu respectarea ordinii de prioritate aprobată potrivit alin. (3).

(5). În cazul în care se dau în funcțiune locuințe noi de serviciu, lista de priorități se actualizează cu cererile depuse până în luna anterioară supunerii aprobării Consiliului Local al Municipiului Deva.

Art. 8. (1). Solicitantul de locuință va prezenta/depone la Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii , nr.16, Municipiul Deva în original actele menționate în prezentul articol. Persoana din cadrul Serviciului Administrarea Domeniului public și Privat care preia documentele solicitantului, asigură copierea acestora, aplicând pe exemplarul copiat ștampila destinată documentelor certificate ‘conform cu originalul’

(2). Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu vor fi însoțite de:

a). declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului, soțului/soției și a copiilor majori care locuiesc împreună cu solicitantul, după caz, care să conțină următoarele:

„nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Municipiului Deva, că nu deține o altă locuință din fondul locativ de stat, o locuință pentru tineri destinată închirierii – ANL, sau o locuință din fondul locativ proprietatea Municipiul Deva și nu a fost evacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu Municipiul Deva,,.

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unui partaj, sau a locuințelor din proprietatea statului și care au fost retrocedate în natură dar pentru care există obligația menținerii chirieșilor pentru o anumită perioadă. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ, altul decât din proprietatea/administrarea unității administrativ teritoriale.

b) actul de identitate al solicitantului;

c) adeverința eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție, funcția deținută, studiile și mențiuni, dacă este cazul, cu privire la abateri/sanțiuni disciplinare, în original;

d) adeverința eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni. În cazul în care solicitantul nu are o vechime de 12 luni în

cadru instituției publice atunci este necesară și o adeverință de la locul/locurile de muncă anterioare ale solicitantului, în original, extras revisal, sau orice alte documente legale care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;

e) adeverință de la locul/locurile de muncă al membrilor familiei, în original, extras revisal, sau orice alte documente legale care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;

f) certificatul de căsătorie al solicitantului (după caz);

g) certificatul de naștere al copilului, după caz, actul de încredințare a copilului în plasament;

h) diploma de studii;

i). sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul;

k) Copia contractului de închiriere a unei locuințe private înregistrat la Administrația Financiară, dacă este cazul.

Art.9. Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună conf. art. 17 din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

Atribuirea locuințelor de serviciu disponibile se va face în ordinea descrescătoare a punctajelor obținute.

Art.10.(1). Repartizarea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva se face de către Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu pe baza ordinii de prioritate aprobată de Consiliul Local al Municipiului Deva, dar cu respectarea următoarelor criterii privind exigențele minimale privitor la numărul de persoane raportat la numărul de camere:

a). numărul de camere al locuinței propuse pentru repartizare să nu fie mai mare decât numărul membrilor de familie declarați în cererea de solicitare a locuinței și care urmează să fie înscrși în contractul de închiriere cu excepția situației prevăzută de art. 20 alin. (2) lit. a), din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată sau în alte situații prevăzute de lege.

b). respectarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 punctul B din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, privitoare la numărul de persoane raportat la numărul de camere, astfel: 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere (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 nr.1 la Legea nr.114/1996, referitoare la exigențele minimale, dând o declarație notarială în acest sens).

(2). În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se va proceda astfel:

Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu va repartiza locuința eliberată următorului solicitant de pe lista de priorități. Acesta are obligația de a anunța dacă a achiziționat o locuință de la data depunerii cererii și până la data repartizării locuinței de serviciu.

(3). Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. (1) și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva cu respectarea ordinii de priorități și a criteriilor privind exigențele minimale privitor la numărul de persoane raportat la numărul de camere. Acest din urmă criteriu are prioritate în propunerea de repartizare.

Art. 11. (1) Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

-proces-verbal de predare primire a locuinței;

-fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere și procesul-verbal vor fi semnate de către primarul Municipiului Deva, precum și de către chiriaș.

(2). Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă/dispoziția de stabilire a raporturilor de serviciu a beneficiarului.

(3). Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe durata raportului de serviciu/contractului individual de muncă al chiriașului. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(4). Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință de serviciu trebuie să achite până la data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței, o garanție de bună locație, echivalentă cu chiria pe o lună. Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată sau locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei sau a utilităților, în limita sumei datorate.

(5). Titularii contractelor de închiriere trebuie să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu, sau să schimbe destinația spațiului închiriat. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriată, se va proceda de îndată la rezilierea contractului. Excepție făcând situațiile în care titularul contractului de închiriere depune la dosarul de închiriere acte justificative care atestă faptul că nelocuirea pe perioada de 3 luni consecutive se datorează următoarelor situații: chiriașul a fost detașat, delegat, frecventează cursuri la cererea angajatorului,

sau, neutilizarea locuinței de serviciu se datorează unor probleme medicale care necesită efectuarea unui tratament în altă parte decât la locuința chiriașului.

(6). Contractul de închiriere se reziliază înainte de termenul stabilit și în următoarele cazuri:

a). la cererea chiriașului, pe baza notificării prealabile către Municipiul Deva/locator, într-un termen de minim de 30 de zile;

b). la cererea Municipiului Deva, atunci când chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile pentru o perioadă de cel puțin 90 de zile calendaristice.

c). atunci când 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 părți ale acestora.

d). atunci când locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței/locuințelor de către ceilalți chiriași, fapt confirmat pe baza documentelor doveditoare emise de către autoritățile în drept, sau, prin constatarea acestui fapt de către angajații Municipiului Deva, ca urmare a efectuării unor controale, sau în urma unor sesizări.

e). atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

(7). În toate cazurile de reziliere chiria și utilitățile se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

(8). Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de muncă/serviciu ale titularului. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept și în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de maxim 30 zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 12. Locuințele de serviciu închiriate în condițiile prezentului regulament nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere ori membrii familiei acestuia.

Art. 13. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor de serviciu .

Deva, _____ 2025

INIȚIATOR,
Primar,
Lucian Ioan Rus



AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris Visiriu