

REGULAMENT

Privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu
din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț

I. Dispoziții generale

1. Prezentul Regulament are scopul de a stabili modalitatea de acordare și folosire a locuințelor de serviciu angajaților din Administrația Publică Locală și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia.

2. În sensul prezentului Regulament, se folosesc următoarele noțiuni:

Locuințele de serviciu – locuințele proprietatea Municipiului Piatra-Neamț acordate în locațiune, în condițiile Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, respectiv a Normelor metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, pe perioada exercitării atribuțiilor funcționale ale unor categorii de persoane fizice, fiind destinate funcționarilor publici și angajaților contractuali ai UAT Piatra-Neamț și funcționarilor publici și angajaților contractuali ai instituțiilor din subordinea Consiliului Local al Municipiului Piatra-Neamț.

3. Evidența locuințelor de serviciu se ține de către Biroul Administrare Spații Locative din cadrul Direcției Patrimoniu conform organigramei aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Piatra-Neamț.

4. Locuințele de serviciu se acordă conform criteriilor stabilite de legislația în vigoare și a prezentului regulament, în limita locuințelor disponibile.

II. Modul de acordare și folosire a locuințelor de serviciu

5. Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală, angajații din Administrația Publică Locală a Municipiului Piatra-Neamț și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia: Direcția de Asistență Socială, Direcția de Taxe și Impozite, Poliția Locală, Creșa Piatra-Neamț.

6. a. Nu beneficiază de locuință de serviciu angajații din instituțiile și serviciile publice prevăzute la pct. 5, care:

- dețin o locuință în municipiul Piatra-Neamț;

- dețin o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situată pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț;
- au avut/au abateri sau sancțiuni disciplinare;
- au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Piatra-Neamț.

b. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la lit. a.

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

- C1 – situația locativă;
- C2 – situații locative sau sociale deosebite;
- C3 – nivelul studiilor;
- C4 – vechimea în instituția publică a solicitantului;
- C5 – activitatea profesională a solicitantului;
- C6 – starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament);
- C7 – situația familială a solicitantului;
- C8 – venitul net/membru de familie (soț, soție, copii);
- C9 – vechimea cererii de atribuire a unei locuințe.

8. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la pct. 7 este următorul:

C1 – Situația locativă:

1.1. nu au înstrăinat o locuință/ o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situată pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț în ultimii 15 ani *(Nu se au în vedere locuințele/terenurile înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau a locuințelor/terenurilor trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură)*: **25 p**

1.2. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat: **15 p**

1.3. Tolerat în spațiu la părinți/prieteni/alte persoane: **10 p**

C2 - Situații locative sau sociale deosebite:

2.1. Evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriați, tineri proveniți din sistemul de protecție socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu: **10 p**

C3 – Nivelul studiilor:

3.1. Funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii postuniversitare - doctorat: **25 p**

3.2. Funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii superioare de lungă durată sau în baza absolvirii de studii superioare de scurtă durată + masterat: **20 p**

3.3. Funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii superioare de scurtă durată: **15 p**

3.4. Funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii medii: **10 p**

3.5. Funcția deținută se exercită în baza absolvirii de studii gimnaziale: **5 p.**

C4 – Vechimea în instituția publică a solicitantului

4.1. Pentru fiecare an întreg de vechime se acordă **1 p.**

C5 – Activitatea profesională a solicitantului

5.1. Scrisoare de recomandare profesională din partea superiorului direct – **25 p**

C6 - Starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament):

6.1. Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere, necesită, potrivit legii nr. 448/2006 cu completările și modificările ulterioare, însoțitor sau o cameră în plus: **2 p.**

C7 – Situația familială a solicitantului:

7.1. Starea civilă:

a) căsătorit: **10 p**

b) divorțat/văduv cu 1 copil/copii în întreținere: **8 p**

c) necăsătorit: **5 p**

7.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

1 copil: **3 p**

2 copii: **6 p**

3 copii: **9 p**

> 4 copii: **12 p + 1 p pentru fiecare copil**

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora: **2 p.**

C8 – Venitul net/membru de familie (soț, soție, copii):

8.1. Mai mic decât salariul minim pe economie: **15 p**

8.2. Între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie: **10p.**

C9 – Vechimea cererii de atribuire a unei locuințe:

7.1. Se acordă câte **1 p** pentru fiecare an întreg de vechime a cererii.

9. a) Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia socială aprobată prin Hotărârea Consiliului Local.

b) În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data evaluării, 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).

c) Ordinea de prioritate stabilită de către Comisia prevăzută la lit. a se va afișa la sediul și pe site-ul Municipiului Piatra Neamț.

d) Contestațiile cu privire la stabilirea ordinii de prioritate se vor adresa reprezentantului legal al instituției publice care administrează locuințele, în termen de 7 zile de la afișarea ordinii de prioritate conform lit. c.

e) Soluționarea contestațiilor se va realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

f) Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la lit. a și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local în baza și cu respectarea ordinii de prioritate aprobată potrivit lit. a.

g) Se va urmări ca, în limita disponibilității, la repartizarea locuințelor de serviciu, suprafața utilă să corespundă exigențelor minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, în funcție de numărul membrilor familiei solicitantului.

10. Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se depun la registratura Direcției Patrimoniu, camera 20, ghișeul nr. 5 din cadrul Municipiului Piatra-Neamț și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

a) declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului că nu a înstrăinat o locuință/ o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situată pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț în ultimii 15 ani (dacă este cazul) și nu deține o locuință proprietate personală sau în

coproprietate în municipiul Piatra-Neamț/o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situat pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț, că nu deține o altă locuință de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea sau nu a fost evacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu Municipiul Piatra-Neamț;

b) declarație autentică pe proprie răspundere a soțului/soției și a membrilor majori ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul (dacă este cazul), că nu a înstrăinat o locuință/ o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situată pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț în ultimii 15 ani (dacă este cazul) și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în municipiul Piatra-Neamț/o suprafață de teren mai mare de 200 mp, situat pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Piatra-Neamț, că nu deține o altă locuință de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea sau nu a fost evacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu Municipiul Piatra-Neamț;

c) actul de identitate al solicitantului și, după caz, al soțului/soției, în fotocopie;

d) adeverință eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste veniturile nete realizate în ultimele 12 luni, vechimea în instituție, funcția deținută, studiile și observații, dacă este cazul, cu privire la abateri/sanțiuni disciplinare, în original;

e) adeverință de la locul de muncă al soțului/soției și a membrilor majori ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul (dacă este cazul), în original, sau orice alte acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească veniturile nete realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri;

f) certificatul de căsătorie al solicitantului, în copie, dacă este cazul;

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

h) înscrisuri cu caracter medical, în copie, dacă este cazul;

i) sentință de divorț sau certificat de deces al soțului/soției, în copie, dacă este cazul;

j) contractul de închiriere vizat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț, în copie, dacă este cazul;

k) scrisoare de recomandare profesională pentru solicitant.

11. Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- proces-verbal de predare-primire a locuinței;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

12. Contractele de închiriere a locuințelor de serviciu constituie anexă la contractul individual de muncă/raportul de serviciu al beneficiarilor.

13. Contractele de închiriere a locuințelor de serviciu se încheie pe o durată de 5 ani,

cu posibilitatea prelungirii succesive pe perioade de câte 1 (unu) an de zile cu îndeplinirea obligatorie a condițiilor prevăzute la pct. 5 și 6.

14. Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință de serviciu trebuie să achite, la data semnării contractului de închiriere, o garanție de bună locație, egală cu contravaloarea a 2 (două) luni de chirie. 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 și utilităților.

15. Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute la art. 26 și art. 27 din O.U.G. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare, și a celor prevăzute în Hotărârea nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

16. Contravaloarea chiriei se achită la ghișeele Direcției de Taxe și Impozite sau în contul nr: RO58TREZ49121A300530XXXX deschis la Trezoreria Operativă Piatra-Neamț, beneficiar Municipiul Piatra-Neamț, cod de identificare fiscală 2612790.

III. Evacuarea din locuințele de serviciu

17. Locatarul, în termen de 3 zile, este obligat să anunțe proprietarul despre obținerea altei locuințe în localitatea respectivă în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

18. Nu pot fi evacuate pe o perioadă de până la 3 ani din locuințele de serviciu fără acordarea altei locuințe, persoanele care nu dispun de locuință pe teritoriul municipiului Piatra-Neamț și:

a) au devenit persoane cu dizabilități severe, accentuate și medii în legătură cu exercitarea atribuțiilor de serviciu, în conformitate cu legislația în vigoare. După expirarea perioadei de 3 ani, persoanei cu dizabilități severe, accentuate și medii ce au legătură cu exercitarea atribuțiilor de serviciu i se poate acorda un alt tip de locuință (socială, din fondul locativ proprietatea Municipiului Piatra-Neamț, din fondul locativ de stat administrat de Municipiul Piatra-Neamț), după îndeplinirea condițiilor de acordare a uneia dintre aceste tipuri de locuință.

b) au atins vârsta de pensionare și care locuiesc singure în locuința de serviciu;

c) membrii familiei salariatului decedat în legătură cu exercitarea atribuțiilor de serviciu, căruia i-a fost acordată locuința de serviciu;

d) persoanele singure, care locuiesc împreună cu copiii minori.

Locatarul, în termen de 3 zile, este obligat să comunice proprietarului în scris despre apariția condițiilor menționate în pct. 17, cu prezentarea documentelor justificative.

19. Persoanele care vor continua să locuiască în locuințele de serviciu după expirarea termenului de valabilitate a contractului de închiriere a locuinței de serviciu, și care au acest drept, urmează să încheie un nou contract de închiriere, cu respectarea prevederilor pct. 17.

IV. Dispoziții finale

20. Titularii contractelor de închiriere sunt obligați 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. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 2 (două) luni consecutive sau este subînchiriată, se va proceda la rezilierea contractului și atribuirea locuinței unui alt solicitant.

21. Contractul de închiriere se reziliază înainte de termenul stabilit și în următoarele cazuri:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când chiriașul nu a achitat chiria și/sau cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 (trei) luni consecutive, 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 și are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

22. În toate cazurile de reziliere, chiria se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

23. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de serviciu ale titularului sau dacă acesta solicită mutarea într-o altă instituție decât cele prevăzute în prezentul regulament. 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 30 de zile de la data încetării raporturilor de serviciu, mutării într-o altă instituție decât cele prevăzute în prezentul regulament sau dobândirii unei locuințe. Chiria și contravaloarea cotelor de contribuție la cheltuielile de întreținere se datorează până la data predării locuinței.

24. Locuințele de serviciu închiriate în condițiile prezentei hotărâri nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere ori membrii familiei acestuia.

25. Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare în termen de 30 de zile de la aprobare.

26. Prevederile prezentului Regulament vor fi actualizate în funcție de modificările aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local Piatra Neamț.

Documente de referință

I. Reglementări externe:

- Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

II. Reglementări interne:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 196/29.06.2022 privind indexarea chiriilor unităților locative din fondul locativ de stat și din fondul locativ al Municipiului Piatra Neamț, prin aplicarea indicelui de inflație;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 98/2021 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 336/2016 privind stabilirea majorărilor de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de către persoanele fizice/juridice cu care Municipiul Piatra Neamț are relații contractuale.

Anexa 1: Cerere locuință dosar nou

Anexa 2: Cerere actualizare dosar locuință

Anexa 3: Contract cadru de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe de serviciu

Anexa 4: Cerere prelungire contract de închiriere – locuință de serviciu