



**HOTĂRÂRE nr. 103 din 28.11.2019
pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea și criteriile de analiză și
soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin
ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora**

Consiliul Local al orașului Hârlău, județul Iași, întrunit în ședință ordinară la care participă un număr de 17 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.275/22.11.2019 inițiat de Primarul orașului Hârlău pentru aprobarea Regulamentului privind 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 referatul Compartimentului Fond Locativ și Asociații de proprietari, înregistrat sub nr.24655/21.11.2019;

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, înregistrat sub nr.278/27.11.2019;

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru protecție socială, sănătate și familie, culte, probleme ale minorităților, înregistrat sub nr. 280/27.11.2019;

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru organizare, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, înregistrat sub nr.279/27.11.2019;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al orașului Hârlău, înregistrat sub nr.283/28.11.2019, în care se consemnează aprobarea Regulamentului privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, cu un număr de 17 voturi "pentru";

Având în vedere prevederile Legii nr. 152 /1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

În temeiul art. 196 alin 1 lit a, art 123 alin 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă Regulamentul privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art.2.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Compartimentul Locativ și Asociații de proprietari din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.3.Cu data adoptării prezentei hotărâri, prevederile regulamentului anterior privind soluționarea cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL isi încetează aplicabilitatea.

Art.4.Secretarul orasului va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri Primarului orașului Hârlău, compartimentelor de resort, precum si Instituției Prefectului Județului Iași.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
prof. SÎRBU RADU**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
jr.Grădinaru Mihaela**

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 orașului Harlau a modalităților 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 locuințelor 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 și al administrației publice locale;
- b) *Principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35ani 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 cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al orașului Hârlău în condițiile legii, afișate la sediul primăriei.

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

A.N.L. – Agenția Națională pentru Locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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.

Locuință – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac 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 analiză – comisie numită prin dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrative, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de priorități 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. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare. Acestea cuprind:

- A. Criterii de acces la locuință;
- 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 (criteriul de acces la locuință) din criteriile adoptate prin HCL.

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 (criteriul de acces la locuință) din criteriile adoptate prin H.C.L.

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 criteriile adoptate prin H.C.L.

Lista de repartizarea locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camera.

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

Cap. 2. CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUITE 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 al orașului Hârlău.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenuri 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.

Art. 7. Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate o dată 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 publice și sunt administrate de Consiliul Local al orașului Hârlău.

Art. 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către aparatul de specialitate al Primăriei Orașului Hârlău.

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

Art. 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității administrativ-teritoriale Hârlău, 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 beneficiu căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Cap.3. ACCESUL LA LOCUINȚĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 13. Pot avea acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii și 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 repartiție în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste .

Art.14. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii 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 unității în care își desfășoară activitatea în orașul Hârlău. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate , în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață 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 orașului Hârlău, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată. Calitatea de angajat în condițiile de mai sus se va face prin adeverință de la locul de muncă, însoțită de o copie după contractul de muncă înregistrat la Inspectoratul Teritorial de Muncă Iași, (copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței) . Calitatea de angajat în condițiile de mai sus, să fie de cel puțin 30 de zile la data depunerii dosarului.

Art.16. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu,, sau „chiriaș,,. În cazul în care are calitatea de chiriaș în fondul locativ privat, aceasta trebuie dovedită printr-un contract de închiriere cu proprietarul acestui spațiu și luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale. În cazul contractului de comodat , acesta este considerat „tolerat în spațiu”. Dovedirea stării civile și a componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă, eliberate de autoritățile statului 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 Cod Civil „, obligații de întreținere „

Art. 17. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe bază de cerere tip – *Model Anexa nr 1* la prezentul Regulament, completată , semnată de titularul cererii de locuință 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 Registratură din cadrul Primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către Compartimentul Fond Locativ și Asociații de Proprietari.

Art.18. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin A.N.L, sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa

anterioară, Consiliul Local va actualize și complete 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 se va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere. Componenta 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 unităților locative devenite disponibile.

Art. 19. După stabilirea graficului-calendar de lucru, fiecare solicitant va fi înștiințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face prin poștă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, de către Compartimentul Fond Locativ și Asociații de Proprietari.

În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, comisia socială va prezenta consiliului local lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale normelor metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

Lista de priorități se reface 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. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

Art. 20. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în *Anexa nr 2* a prezentului Regulament și se va depune la Compartimentul Fond Locativ și Asociații de Proprietari și 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".

Art. 21. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanți, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza *CRITERIILOR-CADRU* care sunt aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Harlau, pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, punctual 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 locuință”, din Anexa 3 se vor înscrie pe *LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ - model Anexa 3*.

Art. 23. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință", se vor înscrie pe "*LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*" –

model anexa 4 din prezentul Regulament , - evidențiindu -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 locuință” se fac 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). Listel 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 Fond Locativ și Asociații de Proprietari, “FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.” – model *anexa nr. 5*.

Art. 26. Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit “Fișa solicitantului de locuință A.N.L”, funcționarii din cadrul serviciului public de asistență social desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi “FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ”- model *anexa nr. 6*.

Art. 27. Pe baza datelor din “Fișa solicitantului de locuință A.N.L.” , “Fișa de anchetă socială” 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**” punctual B din “Criteriile-cadru” întocmindu-se “FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI” model *anexa nr. 7*.

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 documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește „LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.” – model *anexa nr. 8*- Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctajul egal departajarea se face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. Dacă nici acest criteriu nu este suficient , departajarea se poate face în funcție de situația locativă, având prioritate numai în acest caz (punctaje egale) solicitanții a căror suprafață locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă.

Art. 30. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul A.N.L. La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită ultima listă de prioritate. **Cererile și dosarele aflate în evidență 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 priorități 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 priorități în ordine descrescătoare a numărului de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare.

Art. 32. Lista de priorități 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. 4 REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

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 orașului Hârlău și 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 LOCUINȚELOR” – model anexa nr. 9- se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate stabilită conform art. 29 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. 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 locuință 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 actualizarea declarațiilor notariale, adeverințelor de venit.

Art. 36. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului pentru individualizarea locuinței (imobil, scară, etaj, apartament) pentru care va primi formular de *REPARTIȚIE* – model anexa nr. 10- în baza căreia 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/scrisă și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului, repartiție pentru care va primi formularul din anexa nr. 11.

Cap. 5. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 37 Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 22,23,29 și 34.

Art. 38. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

Cap. 6. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 39. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul Fond Locativ și Asociații de Proprietari, documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 40. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin A.N.L. în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legislației central și locale în domeniu spațiului locative, 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 contractual de închiriere.

Art. 41. 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 chiriașii 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, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrative-teritoriale Hârlău sau a unității în care își desfășoară activitatea în Hârlău. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă minimal/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 42. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închirierea în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 de zile.

Art. 43. 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 trebuință de spațiul locativ respective și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilateral a proprietarului/administratorului fondului locativ în urma unui preaviz de 60 de zile.

Art. 44. Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subînchirierea) de către titularul contractului de închiriere unei terțe persoane este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 45. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin A.N.L., nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respective. 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, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 46. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile 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. 47. Chiriași 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. (Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196/2019 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari).

Anexele 1-10 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Sef Serviciu B.F.C
Ec.Sorin Prigoreanu



Intocmit
Insp. Andreea Vasilica Iftime



Compartiment Juridic

Jr. Razvan Popovici Diaconu

