



## HOTĂRÂRE

**privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 82/2009 privind reglementarea cadrului general de repartizare, închiriere, exploatare și administrare a locuințelor construite prin A.N.L., destinate tinerilor în orașul Techirghiol**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **19.03.2018**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de dl primar – Soceanu Iulian-Constantin, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1 și 3, precum și avizul de legalitate prezentat de secretarul orașului,

Având în vedere :

- referatul nr. 3437/2018 al Serviciului Administrație publică locală,
- H.C.L. nr. 82/09.04.2009 privind completarea și modificarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de repartizare, închiriere, exploatare și administrare a locuințelor construite prin A.N.L., destinate tinerilor în orașul Techirghiol;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată;

- Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Legea locuinței nr. 114/1996, actualizată;

- prevederile art. 36 alin. 6 lit. „a”, pct. 5 și 17 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul, precum și art. 45 alin.1 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** – Se aprobă modificarea și completarea H.C.L. nr. 82/2009 privind reglementarea cadrului general de repartizare, închiriere, exploatare și administrare a locuințelor construite prin A.N.L., destinate tinerilor în orașul Techirghiol, conform anexei – parte integrantă la prezenta.

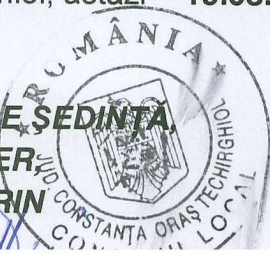
**Art.2** – Secretarul orașului va face publică prezenta hotărâre prin afișaj, o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 14 voturi pentru, - voturi împotrivă, - abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție.

Emisă în Techirghiol, astăzi - **19.03.2018**.

Nr. 55.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
DR.JR. PAROȘANU NICULINA**





## REGULAMENT

**privind reglementarea cadrului general de repartizare, închiriere, exploatare și administrare a locuințelor destinate tinerilor și familiilor de tineri, construite prin A.N.L. în orașul Techirghiol**

### CAP.I. CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general de repartizare, închiriere, exploatare și administrare a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 (\*actualizată\*) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.962 din 27 septembrie 2001 (\*actualizată\*) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 (\*actualizată\*) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuintei nr. 114 din 11 octombrie 1996 , cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgenta nr. 40 din 08 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizata;
- Hotărârea Guvernului nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte apartinand domeniului public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum si pentru locuintele de serviciu, locuintele de interventie si caminele pentru salariati ale societatilor comerciale, companiilor nationale, societatilor nationale si regiilor autonome;







Art. 3 Principiile care au stat la baza prezentului regulament sunt:

- a) principiul obiectivului major - realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național și local, al administrației publice centrale (Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului) și al administrației publice locale;
- b) principiul accesului liber al tinerilor, persoane majore în vârstă de până la 35 de 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 priorități aprobate de Consiliul Local al orașului Techirghiol, în condițiile legii și afișate la sediul acestuia.

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

Agencia Națională pentru Locuințe este o instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare din domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară;

Tinerii sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani, la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinată închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste;

Lista de priorități este documentul întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților cu chirie, locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe; Comisia de analiză este comisia numită prin dispoziția primarului orașului Techirghiol cu atribuții privind analiza solicitărilor de locuințe și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele; Contractul de închiriere este actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței; Criteriul este ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

## CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 5 Fondul de locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, se constituie prin construirea de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Construcțiile de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe se amplasează pe terenurile care fac parte din domeniul public sau privat al orașului Techirghiol, pe amplasamentele prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.







Art. 7 Pentru realizarea construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Agenția Națională pentru Locuințe coordonează constituirea și atragerea de surse de finanțare atât de la bugetul de stat cât și de la bugetele locale.

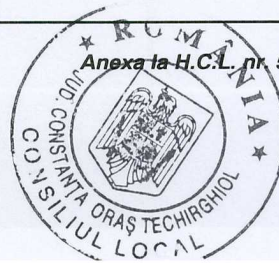
Art. 8 (1) Persoanele juridice sau fizice care construiesc locuințe în vederea închirierii, beneficiază, la cererea lor din partea Consiliului Local de facilitățile prevăzute de lege. Facilitățile prevăzute se obțin prin hotărâri ale Consiliului Local.

(2) Spațiile locative construite din fondurile ANL vor intra de drept, în condițiile legii în proprietatea privată a statului și vor fi administrate de Consiliul Local Techirghiol.

### CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 9 Dosarele privind solicitările în vederea închirierii locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, se vor depune la Primaria Techirghiol, compartiment Relații cu Publicul (registratura), cu sediul în oraș Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24 și vor cuprinde următoarele:

1. cerere tip;
2. copii xerox după actele de identitate, certificatul de naștere a solicitantului și al membrilor familiei sale (dacă este cazul);
3. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
4. adeverință cu venitul net realizat de solicitant cât și de membrii familiei acestuia încadrați în muncă, eliberată în luna depunerii solicitării, pentru ultimele trei luni;
5. copie xerox după actele de studii;
6. certificat medical cu boala de care suferă solicitantul sau copilul minor aflat în întreținerea acestuia, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin OUG 40/1999 și avizat de organele medicale competente (dacă este cazul);
7. Sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
8. Declarație notarială pe proprie răspundere cu următorul conținut:







Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia :

- 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 Consiliului Local Techirghiol

9. Alte documente considerate ca fiind necesare pentru încadrarea în categoriile de persoane și criteriile prevăzute în prezentul regulament.

Fotocopiile documentelor solicitate se vor depune în formă legalizată.

Solicitățile /cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, vor fi înregistrate în ordinea primirii acestora la registratura Primăriei Techirghiol și vor fi analizate de o comisie care se va constitui în acest scop prin dispoziția primarului orașului Techirghiol.

În urma analizării cererilor, comisia va prezenta Consiliului Local Techirghiol, lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri și propunerile privind ordinea și modul de soluționare a cererilor.

Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se vor realiza în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile - cadru cuprinse în anexă la HG 592/2006 și care vor fi adoptate, cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de autoritățile administrației publice locale care preiau în administrare aceste locuințe.

Lista de priorități se va întocmi după expirarea termenului de depunere a dosarelor, ținându-se cont de următoarele:

- categoriile de persoane beneficiare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- ~ criteriile avute în vedere pentru stabilirea listei de priorități;
- ~ punctajul acordat fiecărui criteriu.

Art. 10 Închirierea locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Techirghiol, se face pe baza listelor de priorități întocmite și aprobate în condițiile legii, de către Consiliul Local al orașului Techirghiol.







Art. 11 Autoritatea Tutelară din cadrul Primăriei Techirghiol verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință, întocmește ancheta urmare a verificărilor făcute, confruntă constatările din teren cu datele existente în dosarele solicitanților, prelucrează datele și prezintă concluzia finală Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe.

Art. 12 (1) Listele de priorități vor fi aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al orașul Techirghiol.

(2) Listele de priorități se întocmesc în funcție de opțiunea solicitanților, separat pentru o cameră și separat pentru două camere, respectându-se prevederile Legii locuinței 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minime din asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, și totodată evitându-se repartizarea unor spații excedentare.

Art. 13 Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde în principal:

- ~ numele și prenumele solicitantului;
- ~ adresa de domiciliu a solicitantului;
- ~ numărul de camere solicitat;
- ~ total punctaj cumulativ.

Art. 14 (1) Comisia de analiză a solicitărilor de locuință are, potrivit legii, hotărârii de guvern și prevederilor prezentului regulament următoarele atribuții principale:

- ~ stabilește criteriile în baza cărora se repartizează locuințele, cu respectarea criteriilor aprobate prin prezentul regulament;
- ~ stabilește actele justificative necesare care însoțesc cererea.

(2) Atribuțiile menționate la alin. (1) se completează și cu alte dispoziții legale în domeniul locativ precum și cu atribuțiile stabilite prin dispoziția scrisă a Primarului orașul Techirghiol.

Art. 15 Fiecărui solicitant de locuință i se întocmește câte un dosar care va cuprinde în principal:

1. Fișa solicitantului, cerere tip;
2. Fișa de calcul a punctajului total;







3. Rezultatele anchetei efectuate în teren pentru verificarea situației locative a solicitantului de locuință;
4. Copii xerox după actele de identitate, certificatul de naștere a solicitantului și al membrilor familiei sale (dacă este cazul);
5. Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
6. Adeverință cu venitul net realizat de solicitant cât și de membrii familiei acestuia încadrați în muncă, eliberată în luna depunerii solicitării, pentru ultimele trei luni;
7. Copie xerox după actele de studii;
8. Certificat medical cu boala de care suferă solicitantul sau copilul minor aflat în întreținerea acestuia, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin OUG 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
9. Sentință de divorț definitivă și irevocabilă, dacă este cazul;
10. Declarație notarială pe proprie răspundere cu următorul conținut:  
Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia :  
~ - 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 Consiliului Local Techirghiol.
11. alte documente considerate ca fiind necesare pentru încadrarea în categoriile de persoane și criteriile prevăzute în prezentul regulament.

Art. 16 - Fotocopiile documentelor solicitate se vor depune în formă legalizată.

Art. 17 (1) Venitul net mediu lunar pe membru de familie se determină astfel:

- ~ se însumează veniturile nete obținute lunar de toți membrii familiei solicitantului care realizează venituri;
- ~ se împart veniturile nete totale obținute, la numărul de membri ai familiei.

(2) La determinarea venitului net total pe familie, conform alin. 1, se au în vedere:~  
veniturile din salarii;

- pensiile de boală, de invaliditate;







- ajutoarele de șomaj;
- alocațiile de stat pentru copii;
- alocațiile suplimentare;
- alocațiile de sprijin;
- bursele școlare;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

(3) Venitul net mediu lunar pe membru de familie sau total pe familie, se stabilește pe baza adeverințelor de venit sau a declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 18 Au acces la închirierea de locuințe, în condițiile prezentului regulament, următoarele categorii de persoane:

a) tinerii căsătoriți care au vârsta de până la 35 de ani neîmpliniți până la data depunerii cererii, cu domiciliul și locul de muncă în orașul Techirghiol și cei care nu locuiesc stabil în orașul Techirghiol dar au locul de muncă în orașul Techirghiol\* ;

b) tinerii necăsătoriți care au vârsta de până la 35 de ani neîmpliniți până la data depunerii cererii, cu domiciliul și locul de muncă în orașul Techirghiol și cei care nu locuiesc stabil în orașul Techirghiol dar au locul de muncă în orașul Techirghiol\* ;

\* (ideea de baza este ca solicitantii de locuinte sa participe la activitatea economica din oras si/sau sa fie integrati in viata sociala a orasului Techirghiol).

Art. 19 (1) La repartizarea locuințelor constituie priorități pentru fiecare categorie menționată la art. 18 din prezentul regulament, următoarele:

- a) condițiile de locuit;
- b) starea civilă și numărul copiilor minori aflați în întreținerea solicitantului;
- c) starea de sănătate a solicitantului și a membrilor familiei, stabilită în condițiile OUG 40/1999;
- d) vechimea cererii privind solicitarea de locuință;
- e) nivelul de pregătire;
- f) situația locativă sau socială deosebită (tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani; tineri care au adoptat sau adoptă copii; tineri evacuați din case naționalizate)





(2) Fiecărei priorități stabilite la alin. (1) i se atribuie un punctaj, în baza prezentului regulament și a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate și repartizare a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, destinate închirierii.

Art. 20 Nu pot fi înscrși pe lista de priorități solicitanții de locuințe care:

- au împlinit vârsta de 35 de ani înainte de data depunerii dosarelor;
- nu au locul de muncă în orașul Techirghiol.

Art. 21 Nu pot beneficia de locuințe, în condițiile prezentului regulament, familiile și persoanele singure care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) au deținut în proprietate sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990;
- b) au deținut în proprietate sau coproprietate o locuință pe care au pierdut-o sub o formă sau alta, din culpa lor contractuală, după 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în obținerea de credite, subvenții ori alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;
- d) au deținut în calitate de chiriași o locuință și le-a încetat această calitate din culpa lor contractuală, sau au cauzat stricăciuni însemnate locuinței, făcând-o inutilizabilă;
- e) dețin, în calitate de chiriași, o locuință din fondul locativ de stat – proprietatea Consiliului Local Techirghiol.

#### CAP. IV. CHIRIA

Art. 22 Chiriile pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, se constituie venit la bugetul local al unității administrativ teritoriale, în condițiile legii și se calculează pornind de la un tarif de bază lunar.

Art. 23 Chiriile pentru locuințele menționate la art. 22, se diferențiază pe zone, de către Consiliul Local, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea chiriei pentru locuințele fond de stat, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, aer condiționat și altele asemenea

Art. 25 (1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața dormitoarelor și a

(2) Dependințele, în înțelesul prezentului regulament sunt:

vestibul, hol, verandă, culoar, bucatărie, chiuvetă, cabinet de toaletă, WC, spălatorie, uscătorie, punte, boxă, logie terasă și migăle

Art. 26 (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 24, tariful albitat al

acestea nu poate depăși 15 % din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul

mediu net lunar pe membru de familie nu depășește







Art. 27 Prin familie, în sensul stabilirii chiriei, se înțelege titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia.

Art. 28 Contractul de închiriere se va încheia în formă scrisă, între administratorul locuintelor – Consiliul Local Techirghiol reprezentat prin primarul orasului Techirghiol și titularul contractului de închiriere.

Art.29 Prevederile prezentului regulament nu exced prevederile legale în vigoare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**CONSILIER,**  
**ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**  
**DR.JR. PAROȘANU NICULINA**