



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința

Consiliul local al Comunei Lechința întrunit în ședință ordinară în data de 31.10.2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.7275/04.10.2023 al Primarului Comunei Lechința ;
- Raportul de specialitate al compartimentului achiziții publice și urbanism nr.7317/04.10.2023, pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința.

În temeiul prevederilor:

- Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin.(2) lit c) și d), art.155 alin.(1), art.196 lit.a) din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ;

Materialele transmise vor purta mențiunea „ Propuneri privind aprobarea Regulamentului privind cadrul,modalitatea de soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea, și închirierea acestora în Comuna Lechința”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: <https://primarialechinta.ro-Transparență decizională>

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 27 octombrie 2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon – 0263/274433, email: primaria.lechinta@yahoo.com



Ing. I

-Daniel



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind Regulamentul privind cadrul ,modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința

Având în vedere referatul de aprobare nr.7275/04.10.2023 a Primarului Comunei Lechința privind inițiativa de propunere a unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind cadrul,modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința și ținând cont de:

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

- Prevederile Legii nr.114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele expuse mai sus, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Comunei Lechința, proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința, conform Anexei 1 la prezenta și aprobarea anexelor 2-7 la prezenta.

Consilier Achiziții Publice, Urbanism si Transport Public,

Dunca Adriana





Raport de aprobare

Ținând cont de prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare și de prevederile Legii nr.114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.155, alin.(1) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința.



Ing. Floria





ANUNȚ

Astăzi 04.10.2023, Primarul Comunei Lechința, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: ***Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Comuna Lechința***

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- proiectul de hotărâre
- referatul de aprobare al primarului, înregistrat sub nr. 7275/04.10.2023;
- raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 7317/04.10.2023 ;
- Anexele 1-7

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a Primăriei Comunei Lechința, <https://primarialechinta.ro/transparență/și> la sediul Primăriei Comunei Lechința.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al Primăriei Comunei Lechința.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de *27 octombrie 2023*:

- Formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul: <https://www.primarialechinta.ro>;
- Mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria.lechinta@yahoo.com;
- Prin poștă, pe adresa : Primăria Comunei Lechința, Strada Independenței, nr.506, județul Bistrița-Năsăud;
- La sediul instituției, la Registratură, la adresa: Primăria Comunei Lechința, Strada Independenței, nr.506, județul Bistrița-Năsăud, între orele: 09.00-15.00

Materialele transmise vor purta mențiunea „ Propuneri privind aprobarea Regulamentului privind cadrul,modalitatea de soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea, și închirierea acestora în Comuna Lechința” .

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: <https://primarialechinta.ro-Transparență decizională>

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 27 octombrie 2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon – 0263/274433, email: primaria.lechinta@yahoo.com


Ing. Florian Daniel

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea
locuințelor tip ANL aflate pe raza Comunei Lechința

Cap. I. GENERALITĂȚI

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Comunei Lechința a cererilor de atribuire a locuinței pentru tineri, construite prin A.N.L., precum 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;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 Legea locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/1996;

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 (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor publice și Locuinței) și al administrației publice locale.
- b) principiul egalității și nediscriminării – accesul 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

închirează 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 Comunei Lechința în condițiile legii, după obținerea avizului de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor publice și Locuinței prin H.C.L.Lechința nr.71/29.09.2023.

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

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

b) **Tineri** - persoane majore in varsta de până la 35 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 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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

d) **Familie** - prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

e) **Comisia** - pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii comisie numită prin Dispoziția Primarului, formată din funcționari si specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere conf. art.14, alin.(3) din HG 962/2001.

f) **Criterii** – cadru - norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărârii de Guvern 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. (**Anexa 11 la H.G. nr. 962/2001**)

Acestea cuprind:

1. Criterii de acces la locuințe (pct A din Anexa 11 la HG 962/2001)
2. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj (pct. B din HG 962/2001)

g) **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 locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001, cu modificările

și completările ulterioare.

h) **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 locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

i) **Lista de prioritate** - reprezintă lista întocmită de Comisia socială pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii în urma acordării punctajului pe bază prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern 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.

j) **Lista de repartizare a locuințelor** - reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

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

l) 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 realizează în mod obligatoriu după criteriile-cadru cuprinse în Anexa 11 și care se adoptă, cu Avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, de autoritățile publice locale care preiau în administrare aceste locuințe (art.14, alin.7 din HG 962/2001).

m) Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, însoțite de o copie a actului prin care nu fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

n) Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea Lechința unde sunt amplasate locuințele sau în localități situate la 25 km față de Comuna Lechința sau în zone limitrofe comunei Lechința sau în orice localitate care se află la o distanță rutieră mai mică de 25 km. (Anexa 11, A, pct.3 din HG 962/2001).

o) Cuprinderea teritorială se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (Anexa 11, A, pct.3 din HG 962/2001).

p) Extinderea cuprinderii teritoriale și în afara localității unde sunt amplaste locuințele ANL și în care s-a solicitat locuința, se poate face, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe).-pe o distanță de 25 km față de localitatea Lechința (Anexa 11, A, pct.3 din HG 962/2001)

Cap.II. ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art.5.

a) solicitarea în vederea obținerii unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza unei cereri tip – model – **Anexa nr.2** formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces:

- cererea se depune numai individual și în nume propriu (la registratura Primăriei Comunei Lechința); cererea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a solicitantului;

- titularul cererii de locuință 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 60 de luni de la împlinirea acestei vârste (Anexa 11 la HG 962/2011, criterii A, pct.1);

- titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț, soție, copii 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, proprietatea unității administrative teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință (Anexa 11 la HG 962/2011, criterii A, pct.2);

- titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională pe raza administrativ - teritorială a Comunei Lechința, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, iar calitatea de angajat să fie de cel puțin 90 de zile anterior depunerii dosarului, calitate care trebuie menținută și la data repartizării locuinței.

- Conform prevederilor Anexei 11, criteriile A, pct.3 din HG 962/2001, titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Comuna Lechința sau **în localitățile situate la 25 km față de Comuna Lechința sau în zone limitrofe comunei Lechința sau în orice localitate care se află la o distanță rutieră mai mică de 25 km față de localitatea Lechința.**

b) Cererea se depune la Registratura instituției, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Compartimentul relații publice, registratura și monitorizarea procedurilor administrative din cadrul

Primăriei Comunei Lechința, împreună cu comisia desemnată prin dispoziția primarului nr.264/17.10.2023.

c) Comisia numită prin Dispoziția Primarului se va întruni pentru analizarea cererilor, întocmirea anunțului pentru depunerea dosarelor în vederea întocmirii listei de priorități și stabilirea termenului limită până la care se pot depune documentele solicitate.

d) Documentele solicitate pentru întocmirea dosarului care va fi supus selecției se vor solicita, în scris, titularilor de cerere; adresele se vor trimite prin poștă

e) 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.

f) Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor, vor fi evidențiate separate și se vor analiza în perioada următoare, pe o nouă listă de priorități.

Art.6. Dosarul solicitantului

a) Documentele care se vor depune la dosar sunt:

- Copie după actul de identitate al titularului și aparținătorilor familiei (soț/soție, copii)
- Copie după certificatul de căsătorie
- Copie *după* certificatele de naștere ale copiilor, dacă e cazul
- declarație autentificată la notar, potrivit căreia titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii) 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 Lechința, cât și după caz, în zone limitrofe comunei Lechința, situate pe o rază de 25 km față de comuna Lechința.
- adeverință la zi de la unitatea angajatoare, din care să rezulte că solicitantul își desfășoară activitatea în Comuna Lechința, indicându-se adresa sediului firmei sau a punctului de lucru (care trebuie să fie pe raza Comunei Lechința sau la o distanță de circa 25 km față de comuna Lechința), cu nr. de înregistrare al contractului individual de muncă la Inspectoratul Teritorial de Muncă, precum și funcția/meseria deținută; adeverința va fi semnată și ștampilată de unitatea angajatoare.

- titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională pe raza administrativ - teritorială a Comunei Lechința sau la o distanță de circa 25 km față de comuna Lechința cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, iar calitatea de angajat să fie de cel puțin 90 de zile anterior depunerii dosarului, calitate care trebuie menținută și la data repartizării locuinței.
- copie după Contractul de muncă al titularului cereri (ștampilată și semnată conform cu originalul)
- adeverințe cu venitul net pe fiecare membru de familie, pe ultimele 12 luni sau adeverință de la Administrația Finanțelor Publice dacă soțul/soția solicitantului nu are venituri
- copia contractului de închiriere a unei locuințe, în cazul în care solicitantul este beneficiarul unui contract de închiriere din fondul locativ privat sau
- declarația pe propria răspundere a proprietarului spațiului în care este tolerat, întocmită și semnată de proprietarul spațiului, din care să rezulte și suprafața locuibilă deținută și numărul de persoane care locuiesc în spațiul respectiv
- copie după actele de studii
- hotărâre definitivă de divorț (unde e cazul) din care să rezulte și pensia alimentară pentru copii stabilită de instanță

Dosarul solicitantului care cuprinde documentele prevăzute la pct. a) se va depune până la data și ora prevăzută și comunicată în adresă, la Registratura Primăriei Comunei Lechința,

Art.7. Stabilirea ordinii de prioritate

- a) Comisia se convoacă de către președintele acesteia, cu maximum 5 zile înaintea ședinței și este legal constituită în prezența a jumătate plus unu din numărul membrilor prezenți.
- b) Comisia tehnică de analiză și repartizare a locuințelor ANL analizează dosarele depuse, în ordinea numerelor de înregistrare.
- c) Se aplică fiecărui dosar punctul A din criteriile de acces la locuință- Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local Lechința nr.71/29.09.2023.
- d) Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A **“Criterii de acces la locuință” ,criterii adoptate prin Anexa nr.1 la H.C.L.Lechința nr.71/29.09.2023**

se vor înscrie pe “**LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ**” - **Anexa nr.4** la prezentul regulament.

e) Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință”, **criterii adoptate prin Anexa nr.1 la H.C.L.Lechița nr.71/29.09.2023**, se vor înscrie pe “**LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ**” - **Anexa nr. 5** la prezentul regulament, evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

f) Dosarele care se încadrează în prevederile pct. A din criteriile de acces vor fi punctate conform punctajelor stabilite prin pct. B al Anexei nr.1 la **H.C.L.Lechița nr.71/29.09.2023** - **criterii conform Anexei nr.11 la HG 962/200** (cuprinse în Anexa).

g) Dosarele care nu se încadrează în prevederile pct. A din criteriile de acces (Anexa 11 la HG 962/2001) vor fi respinse.

h) Lista de prioritate (**Anexa 6**) se întocmește în ordine descrescătoare a punctajului cumulat obținut.

i) La punctaje egale, departajarea se face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), respectiv numărul de înregistrare, având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

j) Lista de priorități se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lechița.

Art.8. Repartizarea locuințelor

- Repartizarea locuințelor se face ținând cont de punctajul cumulat obținut și de poziția din lista de priorități, în ordine descrescătoare, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriat.
- 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 înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.
- Solicitanții înscriși în lista de priorități, 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.
- Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de

repartizare rămasă definitivă, urmându-se, după caz, repartizarea prioritara către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe.

- Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuință în condițiile prevăzute de lege dacă există astfel de solicitări.

- Locuințele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuințe și locuințele devenite vacante pentru care nu există solicitări de schimb se repartizează solicitanților care au înregistrate cereii și care îndeplinesc criteriile de acces la locuință. Repartizarea acestor locuințe se face în ordinea stabilită prin lista de priorități, aprobată de către Consiliul Local al Comunei Lechința.

- La repartizarea locuințelor se ține cont și de respectarea (pe cât este posibil) a prevederilor Legii nr.114/1996, Legea Locuinței, cu *privire* la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe nr. de persoane.

- La data repartizării locuințelor, solicitanții au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii - **Anexa 1** la HCL NR.71/29.09.2023.

- Lista cu repartițiile va fi aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lechința.

- 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 și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței (apartament) pentru care va primi formularul de REPARTIȚIE — Anexa nr. 7 la prezentul regulament.

- În baza HCL de aprobare a listei de repartiție se va încheia contractul de închiriere cu fiecare solicitant admis, în parte (Anexa 4 la HCL nr.71/29.09.2023).

CAP.III. DEPUNEREA ȘI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Art.9.CONTESTAȚII

- Contestățiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, a listei de priorități și a listei de repartiție se vor adresa Primarului Comunei Lechința, în termen de 7 zile de la afișarea listelor, respectiv de la aprobarea acestora de către Consiliul Local al Comunei Lechința.

- Primarul, prin aparatul de specialitate va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea

soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor.

- Comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 15 zile de la date înaintării acesteia și transmite contestatarului, decizia luată (cu majoritatea voturilor membrilor), în termen de 3 zile de la adoptare.

CAP IV. ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR DE INCHIRIERE ȘI ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR ANL

Art.10. Contractul de închiriere

a) Contractele de închiriere 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 implinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la art. 8 alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

b) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile prevăzute la art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii.

c) 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, sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale, în Comuna Lechința.

d) După expirarea acestei perioade contractuale, contractul de închiriere se prelungește, în baza unei cereri, în următoarele condiții:

- prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor ANEXEI 16 la Hotărârea Guvernului României 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, atât pentru titularii de contract care nu au implinit vârsta de 35 ani, cât și pentru cei care au implinit această vârstă.

- 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).

- În caz contrar, se consideră ca nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului (Comuna Lechința, prin Consiliul Local), în urma unui preaviz de 30 de zile.

e) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- La cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;

- din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;

- din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul proprietarului;

- din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 90 zile calendaristice consecutive și/sau dacă chiriașul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;

- din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă chiriașul a pricinuit însemnate distrugereri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;

- chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract;

- chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 30 zile calendaristice, fără să aducă în scris la cunoștința proprietarului dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește (dovada se va face, după caz, prin copii ale listelor de calcul utilități, prin relații furnizate de către administratorul asociației de proprietari din care face parte imobilul, în situația în care titularul a solicitat o altă adresă de domiciliu, prin declarații scrise de la vecini);

- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

- la expirarea termenului convenit de părți sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea.

Art.11. Administrarea locuințelor ANL

a) Pentru prelungirea contractelor de închiriere și calculul anual al chiriei se va efectua o reevaluare a stării civile a chiriașilor, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestora și a situației locative inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală;

b) Schimbul de locuințe se poate realiza doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, dacă există locuințe libere, în următoarele condiții:

- la solicitarea chiriașului, dacă situația locativă a acestuia s-a modificat
- se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;
- 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. Consiliul Local al Comunei Lechința, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie;

c) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele ANL, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

d) Obligațiile și îndatoririle locatorului și ale locatarului vor fi stipulate în contractual de închiriere.

ANEXA NR. 3 LA HCL LECHINȚA

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în Comuna Lechința, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. Bistrița-Năsăud, înscris(ă) în „Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fonduri ANL”, aprobată prin HCL nr. ____/2023, prin prezenta, doresc să **reconfirm** îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele depuse de subsemnatul la dosarul supus selecției și **accept/refuz** repartiția propusă în baza Regulamentului privind cadrul de atribuire a locuințelor ANL aflate pe raza Comunei Lechința și în baza prevederilor legale în acest sens.

Motivul refuzului :

Dau prezenta declarație cunoscând dispozițiile art. 292 Cod penal cu privire la falsul în declarații.

Nume/prenume

Data,

Semnătura,

ANEXA NR. 4 LA HCL LECHINȚA

LISTA SOLICITANȚILOR

care au acces la locuința ANL Comuna Lechința

str. _____

(prin îndeplinirea prevederilor pct.A din criteriile – cadru Anexa 1 la H.C.L.nr.71/29.09.2023)

Nr. crt	Nume	Adresa	Nr. dosar	Data depunere dosar	Observații

COMISIA

LISTA SOLICITANȚILOR

care nu au acces la locuința ANL Comuna Lechința

str. _____

(prin îndeplinirea prevederilor pct.A din criteriile – cadru Anexa 1 la

H.C.L.nr.71/29.09.2023)

Nr. crt	Nume	Adresa	Nr. dosar	Data depunere dosar	Observații

COMISIA