



## 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, în prezența a 15 consilieri locali,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.79/04.10.2023, inițiat de primarul comunei Lechința;
- 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul favorabil cu nr.8061/30.10.2023 al comisiei de specialitate economico-financiară din cadrul Consiliului local al comunei Lechința;
- avizul favorabil cu nr.8066 /30.10.2023 al comisiei de specialitate juridică din cadrul Consiliului local al comunei Lechința;
- avizul favorabil cu nr.8071/30.10.2023 al comisiei de specialitate învățământ din cadrul Consiliului local al comunei Lechința;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c) și d), art. 139 alin. (1), art. 155, alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. (a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă 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, cuprinse în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Formularul de cerere tip, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă declarația de reconfirmare a criteriilor de acces, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Lista solicitanților care au acces la locuința ANL, conform Anexei 4 la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se aprobă Lista solicitanților care nu au acces la locuința ANL, conform Anexei 5 la prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aprobă lista de priorități pentru repartizarea locuințelor ANL, conform Anexei nr.6 la prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se aprobă Lista de repartizare, conform Anexei nr.7 la prezenta hotărâre.

**Art.8.** Anexele nr. 1-7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Lechința, prin Compartimentele de resort

**Art.10.** Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Comunei Lechința, cu 15 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 voturi „abțineri” din 15 consilieri locali prezenți.

**Art.11.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Bistrița-Năsăud,
- Primarului Comunei Lechința,
- Compartimentului de Asistență Socială din cadrul Primăriei Comunei Lechința,
- Afișare pe site-ul [www.primarialechin.ro](http://www.primarialechin.ro)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PETI



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
HANEȘ RODICA

Nr.80  
Din 31.10.2023

Nr.80/31.10.2023

## 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 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 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 în domeniul construcției de locuințe.

b) **Tineri** - persoane inajore în vârsta 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 alcătuită 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 și 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 amplasate 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.Lechința nr.71/29.09.2023**, se vor înscrie pe **“LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA**



**LOCUIŢĂ**” - **Anexa nr. 5** la prezentul regulament, evidenţiindu-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.Lechiţa 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 întocmeşte în ordine descrescătoare a punctajului cumulat obţinut.

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

j) Lista de priorităţi se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lechiţa.

#### **Art.8. Repartizarea locuinţelor**

- Repartizarea locuinţelor se face ţinând cont de punctajul cumulat obţinut şi de poziţia din lista de priorităţi, în ordine descrescătoare, în limita numărului de unităţi locative disponibile pentru închiriat.

- Lista de priorităţi se stabileşte ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze şi să se repartizeze locuinţe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuinţe înscrşi în lista aprobată iniţial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuinţă sau dacă există locuinţe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanţii înscrşi în lista de priorităţi, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinţe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiţii în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an şi în noua ordine de prioritate stabilită.

- Repartizarea efectivă a locuinţelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap şi asigurarea spaţiului locativ la care au dreptul solicitanţii de locuinţe.

- Locuinţele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuinţă în condiţiile prevăzute de lege dacă există astfel de solicitări.

- Locuinţele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuinţe şi locuinţele

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**

- Contestațiile 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 ÎNCHIRIERE 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 împlinit 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. (9<sup>1</sup>) 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 împlinit vârsta de 35 ani, cât și pentru cei care au împlinit 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 distrugerii 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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

PETE





ANEXA NR.2

LA HCL LECHINȚA NR.80/31.10.2023

## CERERE PENTRU LOCUINȚĂ ANL

Subsemnatul \_\_\_\_\_, născut la data de \_\_\_\_\_,  
cu actul de identitate CI/BI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/reședința  
actuală în localitatea \_\_\_\_\_,  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, apt \_\_\_\_\_,  
telefon nr. \_\_\_\_\_, adresa e-mail \_\_\_\_\_,  
chiriaș/tolerat în spațiu, proprietarul spațiului fiind \_\_\_\_\_

Stare civilă \_\_\_\_\_

Nr copii \_\_\_\_\_

Sunt de profesie \_\_\_\_\_, cu locul de muncă în  
localitatea \_\_\_\_\_, la (denumirea instituției) \_\_\_\_\_

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri,  
destinate închirierii, construite prin ANL.

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o  
altă locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe ANL sau  
locuință cu chirie, proprietate de stat sau a unității administrativ teritoriale în  
Comuna Lechința.

Data

Semnătura

**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,

**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



**ANEXA NR. 5**  
**LA HCL LECHINȚA Nr.80/31.10.2023**

**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

**LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚELE DESTINATE ÎNCHIRIERII,  
PREZENTATĂ ÎN ORDINEA DE PRIORITATE PENTRU ANUL \_\_\_\_\_ BLOC ANL  
STR. \_\_\_\_\_**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Data nașterii	Situația locativă actuală			Stare civilă	Pers. în întrețin.	Stare sănătate	Vechime cerere	Nivel studii	Sit. loc	Venit mediu net lunar/ memb familie	Punctaj total
			Chiriaș	Tolerat	Supr.						deosebi		

- 1) Punctajele acordate sunt în funcție de criteriile de ierarhizare prev. în Anexa nr. 11 din HGR nr.420/2018 cu modif. și completările ulterioare;
- 2) Au fost depuse \_\_\_\_\_ cereri, \_\_\_\_\_ fiind validate, \_\_\_\_\_ nevalidate;
- 3) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe vor fi adresate primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listei;
- 4) Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii;
- 5) După soluționarea contestațiilor se întocmește lista de repartizare care se va supune aprobării Consiliului Local.

COMISIA

**LISTA DE REPARTIZARE**

**a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L. Comuna Lechința,  
str.Târgului ,nr.**

Apartament cu \_\_\_\_\_ camere

Nr. crt.	Nume	Adresa	Nr.dosar	Punctaj	Observații

Notă: Lista de repartizare se întocmește separat pe numere de camere

COMISIA