

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

JUDETUL IASI

HOTARAREA NR. 82

Pentru aprobarea procedurii privind atribuirea apartamentelor cu destinatia locuinte de serviciu

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI intrunit in sedinta ordinara la data de 19.07.2023;

Avand in vedere raportul compartimentului de specialitate inregistrat la nr.226/2023, referatul de aprobare al primarului inregistrat la nr.227/2023 cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr.228/2023 pentru aprobarea procedurii privind atribuirea apartamentelor cu destinatia locuinte de serviciu;

Avand in vedere prevederile Legii locuintelor nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996;

Avand in vedere prevederile OUG nr. 40/1999 privind protectia chiriailor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Codului Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Dobrovat inregistrate la nr. 232/2023, nr.233/2023 si nr. 234/2023.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2002 privind transparenta decizionala, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, modificata si completata;

In temeiul art. 129 si a art.196 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

adopta prezenta hotarare:

ART.1. Se aproba Regulamentul-cadru privind atribuirea apartamentelor cu destinatia locuinte de serviciu, conform anexei 1 care face parte intergranta din prezenta hotarare.

ART.2. Se aproba criteriile de atribuire pentru personalul din cadrul aparatului de specialitate al primarului, a apartamentelor cu destinatia locuinte de serviciu, conform anexei nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.3. Se aproba contractul-cadru de inchiriere, accesoriu la contractul de munca, conform anexei nr. 3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.4. Se desemneaza 3 consilieri locali ca membri in Comisia de atribuire a apartamentelor, cu destinatia locuinte de serviciu.

ART.5. Se desemneaza un consilier local ca membru in Comisia de solutionare a contestatiilor:

ART.6. Primarul comunei impreuna cu compartimentele de specialitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 10 voturi pentru din numarul consilierilor prezenti la sedinta (11 din 11).

ART.7. Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta primarului, Institutiei Prefectului Judetului Iasi pentru control de legalitate, o copie compartimentului urbanism, pe site-ul institutiei.

Data 19.07.2023

Presedinte sedinta,

BOBOC PETRU

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Alexandru Petronela



**REGULAMENT DE ATRIBUIRE A LOCUINTELOR DE SERVICIU PENTRU
PERSONALUL ANGAJAT IN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE AL
PRIMARULUI COMUNEI DOBROVAT**

ART.1. Locuinta de serviciu, potrivit art.(2) lit.d) din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezinta locuinta destinata functionarilor publici, angajatilor institutiei, acordate in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.

ART.2. Prevederile prezentului Regulament se aplica numai personalului angajat in cadrul institutiei in vederea atribuirii locuintelor de serviciu.

ART.3. Au dreptul la atribuirea unei locuinte de serviciu personalul angajat in cadrul institutiei si ceilalti membri ai familiei acestora-sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia daca nu au fost beneficiarii unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale unde isi desfasoara activitatea,.

ART.4. Atribuirea se face in baza propunerilor Comisiei de atribuire a apartamentelor cu destinatia locuinte de serviciu, prin hotarare a Consiliului Local Dobrovat, pe perioada determinata.

Solicitarile de repartizare a unei locuinte de serviciu vor fi analizate si solutionate de catre Comisia de atribuire a apartamentelor cu destinatia locuinte de serviciu constituita la nivelul Consiliului Local Dobrovat.

ART.5.(1) Pentru aplicarea prezentului regulament, primarul comunei va numi prin dispozitie, o comisie formata din 5 membri, 3 consilieri locali numiti prin hotarare a Consiliului Local si 2 salariati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Presedintele comisiei se desemneaza dintre membrii acesteia.

(3) Secretariatul comisiei de atribuire va fi asigurat de Compartimentul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

ART.6. Comisia de atribuire raspunde, prioritar, de urmatoarele activitati:

- a) primirea cererilor si a documentelor obligatorii care insotesc cererea;
- b) verificarea individuala a indeplinirii cerintelor de eligibilitate;
- c) stabilirea punctajului final al dosarului cererilor, in urma deliberarilor;

d)intocmirea proceselor verbale care trebuie sa cuprinda motivele de admitere sau de respingere a cererilor a cererilor privind atribuirea unei locuinte de serviciu

e)intocmirea propunerilor privind admiterea cererilor si inaintarea catre Consiliul Local Dobrovat.

ART.7. Pe parcursul desfasurarii procedurii, membrii comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea asupra continutului cererilor, precum si a oricaror informatii prezentate de catre solicitanti, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere datelor personale.

ART.8. (1) Nu au dreptul sa fie implicati in procesul de atribuire a locuintelor de serviciu urmatoarele persoane:

- a) Sot/sotie, ruda au afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane solicitante a unei locuinte de serviciu;
- b) Persoane despre care se constata ca pot avea un nteres de natura sa le afecteze impartialitatea pe pasrcursul procesului de atribuire a locuintelor de serviciu;
(2) Membrii comisiei de atribuire au obligatia de a semna pe proprie raspundere o declaratie de confidentialitate si impartialitate prin care se angajeaza sa respecte prevederile art.7 si art.8 si prin care confirma, totodata, ca nu se afla in niciuna din situatiile prevazute la art.8.
(3) Declaratia prevazuta la alin.(2) trebuie semnata in prima sedinta a Comisiei de atribuire a bunurilor imobiliare, cu destinatia locuinte de serviciu
(4) In cazul in care unul din membrii desemnata in comisia de atribuire constata ca se afla in una sau mai multe din situatiile prevazute la art.8, atunci acesta are obligatia de a solicita inlocuirea sa din componenta comisiei respective.

ART.9. Criteriile de atribuire a locuintelor de serviciu sunt:

- 1.studii absolvite;
- 2.functie;
- 3.vechimea in institutie;
- 4.Situatia locativa
- 5.Situatia familiala
6. venit mediu net lunar

ART.10.Atribuirea locuintelor de serviciu se va face in ordinea descrescatoare a punctajului obtinut. In caz de egalitate se va avea in vedere punctajul realizat de fiecare solicitant la criteriul ""functie"".

ART.11. Cererea privind atribuirea unei locuinte de serviciu va fi depusa la registratura institutiei si va fi insotita de urmatoarele documente:

- a)declaratie pe proprie raspundere a solicitantului si a sotului/sotiei ca indeplineste conditiile prevazute de prezentul regulament;
- b)actul de identitate al solicitantului si dupa caz al sotului/sotiei, in fotocopie;
- c)documente autentificate din care sa rezulte nivelul de studii(diplome, licente etc)

d) fotocopie a actului de identitate sau a certificatului de nastere al persoanelor aflate in intretinere;

e) angajamentul prin care se obliga sa comunice in scris in termen de 5 zile lucratoare de la ivirea oricarei situatii, orice schimbare intervenita, de natura sa modifice dreptul si calitatea sa de beneficiar al locuintei de serviciu (demisie, disponibilizare, mutare, deces, dobindirea unei alte locuinte etc.)

f) declaratii pe propria raspundere, ale titularului cererii si dupa caz ale sotului/sotiei din care sa reiasa ca nu este beneficiarul unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale in care isi desfasoara activitatea, in localitatea in care a solicitat locuinta, in conformitate cu prevederile art. 7 lit.c) si ale art.10 din Legea nr. 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

g) adeverinta eliberata de catre Serviciul Resurse Umane din cadrul institutiei care sa ateste functia detinuta, calificative la evaluarea performantelor profesionale si observatii, daca este cazul cu privire la abateri/sanctiuni disciplinare;

h) adeverinta de la locul de munca al solicitantului care sa dovedeasca veniturile realizate in ultimele 3 luni, ca urmare a desfasurarii unei activitati generatoare de venituri;

ART.12. (1) Cererile de atribuire a unei locuinte de serviciu, impreuna cu documentele anexate, se pastreaza in arhiva comisiei si vor fi avute in vedere cu ocazia atribuirii de noi locuinte de serviciu.

ART.13(1) Contestatiile privind procedura de atribuire a apartamentelor, cu destinatia de locuinte de serviciu, se depun in termen de 5 zile calendaristice incepand cu ziua urmatoare comunicarii rezultatului procedurii, la sediul institutiei si se solutioneaza de catre comisia de solutionare a contestatiilor.

(2)a) Comisia de solutionare a contestatiilor se numeste prin dispozitia primarului si este formata din 3 membri, din care un consilier local si 2 membri din cadrul aparatului de specialitate al primarului. Presedinte comisiei se va alege din randul membrilor acesteia.

b) Secretariatul comisiei de solutionare a contestatiilor va fi asigurat de Compartimentul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor are sarcina de a reverifica toate solicitarile depuse si a stabili daca decizia comisiei de atribuire a fost corecta.

(4) Comisia va comunica contestatului in termen de 2 zile lucratoare de la adoptare, decizia comisiei privind modul de solutionare a contestatiei.

(5) Impotriva deciziei comisiei, contestatarul poate face plangere la instanta competenta din Romania.

ART.14. Chiriile pentru locuintele de serviciu se stabilesc in baza criteriilor prevazute de art.26 si art.27 din OUG nr. 40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;

ART.15. Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul individual de munca si va avea urmatoarele anexe:

-proces verbal de predare primire a locuintei;

-fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare;

ART.16. (1) Dreptul privind atribuirea unei locuinte de serviciu se pierde in situatia in care personalului contractual i-a incetat contractul de munca in urma disponibilizarii, la cerere, solicita mutarea intr-o alta institutie, deces.

(2) Titularii contractelor de inchiriere nu pot subinchiria catre terti, spatiul locativ atribuit cu titlu de locuinta de serviciu. De asemenea chiriasul are obligatia conservarii si intretinerii apartamentului ca un bun gospodar. Plata utilitatilor cade in sarcina exclusiva a beneficiarului contractului de inchiriere.

ART.17(1) Sumele incasate din chiriile platite de persoanele care beneficiaza de locuinta de serviciu se fac venit la bugetul local. Neplata in termen a chiriei atrage penalitatile prevazute de lege.

(2) Contractul de inchiriere a locuintei de serviciu inceteaza de drept la data incetarii raportului de serviciu ale titularului . In acest caz locatarul este obligat sa predea locuinta in termen de 30 de zile de la data incetarii raporturilor de serviciu. Chiria se datoreaza pana la data predarii locuintei.

Data 19.07.2023

Presedinte sedinta,

BOBOC PETRU

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Alexandru Petronela



CRITERII

DE ATRIBUIRE A LOCUINTELOR DE SERVICIU PENTRU PERSONALUL ANGAJAT IN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI COMUNEI DOBROVAT

• **Locuinta de serviciu**, potrivit art.(2) lit.d) din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezinta locuinta destinata functionarilor publici, angajatilor institutiei, acordate in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.

Criteria:

1. Studii absolvite

-studii postuniversitare-30 puncte

-studii universitare -20 puncte

-studii medii -10 puncte

2. Functia :

- Functie de conducere -30 puncte

- Functie de executie -20 puncte

3. Vechimea in institutie:

- Peste 5 ani - 30 puncte

- Intre 1 an si ani -20 puncte

- Pana la 1 an -10 puncte

4. Situatia localitiva

- Navetist -20 puncte
- Chirias in imobil proprietate a unei persoane fizice - 10 puncte
- Tolerat de rude, parinti -5 puncte

5. Situatia familiala

- Casatorit cu copii, necasatorit/a, vaduv/a cu copii in intretinere- 15 puncte
- Casatorit -10 puncte
- Necasatorit -5 puncte

6. Venit mediu lunar

- Intre 2000 lei si 3000 lei -20 puncte
- Intre 3000 lei si 4000 lei -15 puncte
- Peste 4000 lei -10 puncte

Data 19.07.2023

Presedinte sedinta,

BOBOC PETRU

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Alexandru Petronela



CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

Pentru bunul imobil, cu destinatia de locuinta

Intre

Comuna Dobrovat, prin Consiliul Local Dobrovat, reprezentat legal de Primarul Comunei Dobrovat, ing. Martinus Catalin Iulian, cu sediul in comuna Dobrovat, judetul Iasi, in calitate de proprietar,

si

.....,cu domiciliul in str.....nr.....bl.....
legitimata cu buletinul/cartea de identitate serianr., eliberat/eliberata de la data de, in calitate de chirias,

a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, compusa din camere in suprafata de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependinte in suprafata de mp (baie mp, bucatarie mp, WC mp, debara mp, camara mp, boxa mp, hol mp, pod mp, pivnita mp, boxa mp), mp curte (gradina) si mp terasa, folosite in exclusivitate, si , folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de membrii familiei mentionati in comunicarea de inchiriere, astfel: chirias, sot/sotie, fiu, fiica.

Locuinta descrisa la cap. I se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare-preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este ani (luni), cu incepere de la data de pana la data de

II. Chiria aferenta locuintei inchiriate

Chiria lunara aferenta locuintei inchiriate este de , calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de si se achita in numerar la casieria institutiei sau in contul proprietarului.....deschis la Trezoreria....., pana la data de.....

Orice modificare a cunatumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 30 de zile inainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. Durata contractului

Contractul de inchiriere se incheie pentru o perioada deluni/ani.

IV. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmui, pavimente, scari exterioare), curtile si gradinile, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie etc.).

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
 - sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul-verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.

V. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;

- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;

- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;

- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci cand:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;

- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a instrainat fara drept parti ale acestora;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale ;

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si chiriasul este obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, sau de la data la care a incetat contractul individual de munca;

VI. Alte clauze convenite intre parti

Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul de munca.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, , in 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,

Chirias,