

HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei de repartizare a locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Pitești;
 - Raportul nr. 3578/20.01.2009 al Direcției Dezvoltare Locală;
 - Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în rapoartele nr. 4229/2009, nr. 4231/2009, nr. 4232/2009, nr. 4233/2009 și nr. 4234/2009;
 - Văzând prevederile art. 21 și următoarele, art. 30 alin. (1) din H.G.R. nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare; art.2 din O.U.G. nr.74/2007, privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - (1) Se constituie Comisia de repartizare a locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești în următoarea componență:

- Liliana Angela Gagiu – Viceprimar al Municipiului Pitești - președinte;
- Danuț Mihail Teodorescu – Director Executiv, Direcția Dezvoltare Locală -membru
- Șef Serviciu Energetic și de Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari - membru
- Constantin Zichil – Director Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești - membru
- Șef Birou Administrare Fond Locativ și Spații cu altă destinație S.P.E.P-membru .

(2) Comisia prevăzută la alin (1) își desfășoară activitatea în anii 2009 – 2010.

(3) Secretariatul comisiei va fi asigurat prin grija Direcției Dezvoltare Locală.

Art. 2. (1) Criteriile și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești, pentru anii 2009 și 2010 sunt cele prevăzute în anexa nr. 1 și anexa nr.2.

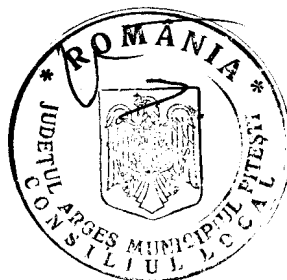
(2) Organizarea și funcționarea comisiei de repartizare a locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești precum și atribuțiile acestora sunt prevăzute în anexa nr.3.

(3) Anexele nr.1, nr.2 și nr.3, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Dezvoltare Locală, Comisia de repartizare a locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fi evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești, Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești, vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri care va fi comunicată acestora de către Secretarul municipiului Pitești.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile-Dorin Voicu**



**Contrasemnează,
SECRETAR,
Iosiv Cărbureanu**

**Pitești
Nr. 28 din 29.01.2009**



Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 28/29.01.2009

CRITERII
pentru repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie
evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari
pentru anii 2009 și 2010

Art. 1. Fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari se constituie în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 515/2006, de către consiliul local pentru considerentul că au fost înregistrate peste 10 cereri formulate de către persoane îndreptățite, în condițiile prevederilor art. 15 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

Locuințele destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aparțin domeniului public al Municipiului Pitești și urmează regimul juridic al unor astfel de bunuri.

Art. 2. Locuințele menționate la art. 1 care fac obiectul O.U.G. nr. 74/2007 și a prezentelor criterii, nu pot fi înstrăinate.

Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Art. 3. Repartizarea locuințelor sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari se face la cerere, prin hotărâre a consiliului local, la propunerea motivată a comisiei constituită în acest scop.

Cererile vor fi depuse și înregistrate la Primăria Municipiului Pitești, evidența acestora urmând să fie asigurată prin grija Direcției Dezvoltare Locală.

Art. (4) Persoanele îndreptățite sunt chiriașii evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari precum și membrii familiei persoanelor îndreptățite, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acestea, care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative:

1. Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare;

2. Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată;

5. altor acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

b) nu intră sub incidența prevederilor art. 14 alin. (2) lit. c) și d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare;

c) nu dețin în proprietate o altă locuință, inclusiv casă de vacanță;

d) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

e) nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

f) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 1 persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit făcute cu nesinceritate atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

b) sunt persoane cu handicap, invalizi și/sau pensionari.

Art.5. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinei de prioritate se vor avea în vedere:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;

c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;

d) vechimea cererilor.

e) venitul pe membru de familie

Art. 6. Contractul de închiriere se încheie de către Primarul Municipiului Pitești cu beneficiarii aprobați prin hotărârea consiliului local pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire. Prelungirea se poate face la cererea beneficiarului, în baza declarației de venituri și a altor acte doveditoare depuse de chiriași cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prin hotărâre a consiliul local.

Art. 7. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, coroborate cu prevederile art. 31, 32, 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului în termen de 30 zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului.



În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, se va opera în mod corespunzător valoarea chiriei și a subvenției.

Art. 8. Rezilierea contractului de închiriere operează și în următoarele cazuri:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci cand:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza 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;

c) la cererea asociatiei de proprietari, atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca au fost stabilite, prin contractul de inchiriere, in sarcina chiriasului.

Art. 9. - Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzută în contractul de închiriere până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 10 - Dispozițiile prezente se completează cu prevederile Legii locuintei nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare precum și ale Codului civil.

Art. 12. - Contractul de închiriere-cadru va fi aprobat prin dispoziția primarului și va cuprinde drepturi și obligații pentru chiriași și proprietar, precum și celelalte clauze prevăzute de legea specială și dreptul comun.



PUNCTAJUL

pentru repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul municipiului Pitești și administrarea Serviciului de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești

Art.1. Repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul municipiului Pitești și administrarea Serviciului de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești se face la cerere, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea comisiei constituită în acest scop.

Art.2. Ordinea de prioritate la repartizarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari este dată de punctajul total obținut de solicitant. Punctajul total se constituie prin însumarea punctajului obținut la art. 4 și art. 5.

Art.3. Punctajul se acordă după următoarele criterii:

a) Persoane/familii cu domiciliul în Municipiul Pitești, evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, fără spațiu de locuit (contract de închiriere, contract de subînchiriere, tolerate în diverse spații locative): 8p

b) Persoane/familii cu spațiu de locuit insuficient:

- norma locativă sub 5 mp. 4p
- norma locativă între 5 și 6 mp. 3p
- norma locativă între 6 și 7 mp. 2p
- norma locativă între 7 și 8 mp. 1p

c) Persoane/familii care au domiciliul în aceeași locuință:

- 4 familii 4p
- 3 familii 3p
- 2 familii 2p

d) Familii cu persoane ce au probleme de sănătate deosebite, care, potrivit legii, au dreptul la atribuirea unei camere în plus:

- 3 persoane 3p
- 2 persoane 2p
- 1 persoana 1p

e) Venitul mediu net lunar pe membru de familie:

- sub salariul minim pe economie 4p
- între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 3p
- peste salariul mediu pe economie 2p

Art.4. Vechimea cererii:

- pana la 1 an 1p
- între 1 –2 ani 2p
- între 2 –3 ani 3p
- peste 3 ani 4p



Art.5. Nr. copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

-1 membru 1p

-2 membrii 2p

-3 membrii 3p

-4 membrii 4p

-5 membrii 5p

-6 membrii 6p

Art.6. Punctajul special se acordă pentru persoanele cu handicap, invalizi și/sau pensionari

- 4p

Art.7. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se face în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie.

Art.8. Solicitanții trebuie să prezinte acte doveditoare pentru toate înscrisurile din cerere (acte identitate, stare civilă, domiciliul stabil, venitul mediu lunar, starea sănătății) și declarație autenticată de un notar public din care să rezulte că nu dețin locuință proprie și că nu au înstrăinat prin vânzare o altă locuință.



ATRIBUȚIILE SI FUNCȚIONAREA

Comisiei de repartizare a locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești

Cap. I Atribuțiile comisiei:

- a) Afișarea la sediul Primăriei a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești, a actelor necesare care însoțesc cererea, evidența acestora, locul de înregistrare, precum și a oricăror alte informații referitoare la fondul locativ aflat în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești;
- b) Verificarea documentelor prezentate de solicitanți;
- c) Întocmirea fișei de punctaj pentru fiecare solicitant în parte. Se vor avea în vedere criteriile aprobate de consiliul local în acest sens;
- d) Întocmirea proiectelor de hotărâre de repartizare a locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, prezentarea acestora primarului, în vederea supunerii spre aprobare consiliului local;
- e) Comunicarea către solicitanți a modului de soluționare a cererilor;
- f) Efectuarea procedurilor premergătoare semnării contractului de închiriere;
- g) Întocmirea proiectului-cadru al contractului de închiriere și prezentarea lui spre aprobare primarului;
- h) Alte atribuții prevăzute de lege sau stabilite de consiliul local.

Cap. II Funcționarea comisiei:

- a) Comisia se întrunește lunar sau ori de câte ori este nevoie, la convocarea primarului sau a președintelui, după caz. Ședințele comisiei sunt conduse de președinte sau de un înlocuitor desemnat de acesta;
- b) Comisia analizează materialele prezentate de către secretariatul acesteia, care poate consulta la întocmirea lor și serviciile de specialitate ale Primăriei;
- c) Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor săi;
- d) Dezbaterile ședinței se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți;
- e) Soluțiile comisiei se adoptă cu votul a jumătate plus unu din numărul membrilor prezenți;
- f) Toate documentele care emană de la comisie vor fi semnate de președinte ori de înlocuitorul acestuia.

