

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea listei pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, în anul 2020

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.192400/2019, raportul nr.199078/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.199238/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea listei pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, în anul 2020;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată prin Legea nr.84/2008, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2008 pentru modificarea Legii Locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.122/2016 referitoare la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale;

În temeiul art.129 alin.2 lit.d, coroborat cu alin.7 lit.q, art.139 alin.1, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă lista pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, în anul 2020, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.2.** Lista prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, va fi dată publicității prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Craiova, cât și pe pagina de internet a instituției.
- Art.3.** Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor vor fi adresate instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și Comisia Socială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.199078/14.11.2019

Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat,
VICEPRIMAR,
ADRIAN COSMAN

Raport de specialitate,
privind aprobarea listei pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea
cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor sociale destinate închirierii persoanelor
și/sau familiilor evacuate din case naționalizate, ce vor rămâne vacante în Municipiul
Craiova, în anul 2020

În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, autoritatea locală asigură fondul de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

Pentru a veni în sprijinul chiriașilor din imobile naționalizate, autoritatea locală are obligația de a constitui în conformitate cu prevederile art.1 din O.U.G. nr.68/2006 „fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari”; locuințele din acest fond aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale și nu pot fi vândute.

Potrivit dispozițiilor art.2 alin.3 din O.U.G. nr.74/2007, *comisia socială analizează anual cererile pentru repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate/în curs de evacuare din imobile naționalizate și prezintă spre aprobare Consiliului Local, înainte de fundamentarea proiectului de buget local pentru anul următor, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea de prioritate stabilită.*

Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de repartizare a locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute la art.1 alin.3, alin.4 și art.2 alin.2 din O.U.G. nr.74/2007, criterii adoptate și de Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr.122/29.09.2016.

Astfel, pot beneficia de o locuință destinată închirierii familiilor evacuate din case naționalizate, persoanele îndreptățite care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriasi, 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;

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 (*evacuarea nu s-a făcut din motive imputabile chirieșului*);

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 chirieș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Criteriile de acces specificate mai sus se aplică și membrilor familiei persoanelor îndreptățite, *care locuiesc și gospodăresc împreună cu acestea*.

Au acces cu prioritate, la locuințele din fondul destinat închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, în ordinea de prioritate stabilită de Consiliul Local, persoane 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;

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

Lista de priorități reprezintă documentul în baza căruia se face repartizarea efectivă a locuințelor și cuprinde toți solicitanții care îndeplinesc criteriile restrictive sus-menționate, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.

Având în vedere că în primul semestru al anului 2019, în evidența Serviciului Administrare Locuințe se afla un număr total de 71 dosare (cereri însoțite de documente justificative) constituite pentru repartizarea unei locuințe destinate închirierii familiilor evacuate din case naționalizate, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.122/29.09.2016 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, facem următoarele precizări:

1. Stabilirea listei de priorități pentru repartizarea locuințelor destinate închirierii familiilor evacuate din case naționalizate, se face pe baza dosarelor nou depuse și a dosarelor nesoluționate din anii anteriori și actualizate în primul semestru al anului în curs (art.34 alin.1 din Anexa la H.C.L. nr.122/29.09.2016);

2. Documentele justificative ce trebuiau depuse de titular, soț/soție, și copii majori, în vederea reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces (actualizare dosar), sunt conform Anexei 12 la H.C.L. nr.122/2016, după cum urmează:

a) documente doveditoare privind venitul net realizat în ultimele 12 luni;

b) documente justificative privind nedeținerea în proprietate a unei locuințe (declarație notarială respectiv certificate de rol eliberate de Primăria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe precum și de Primăria unității administrativ-teritoriale de care aparține domiciliul solicitantului – dacă este cazul);

c) orice alte documente justificative care privesc modificări ale situației familiei solicitante (situația locativă, starea civilă etc.).

Înscrierile menționate la punctele a), b) și c) de mai sus, care au stat la baza aplicării criteriilor prevăzute în Anexa 6 la H.C.L. nr.122/2012, *sunt eliberate în perioada 01 ianuarie 2019 – 30 iunie 2019*;

3. Documentele necesare reconfirmării îndeplinirii condițiilor de acces precum și perioada de depunere a documentelor actualizate în vederea înscrierii în lista de priorități aferentă anului 2020, au fost aduse la cunoștința solicitanților prin cele 67 comunicări nominale înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub numărul 90785/17.05.2019;

4. În primul semestru al anului 2019 au fost înregistrate 4 dosare noi pentru repartizarea unei locuințe destinate închirierii familiilor evacuate din imobile naționalizate; întrucât actele anexate la cereri sunt deja eliberate în perioada 01.01.2019 – 30.06.2019, pentru cele 4 dosare nu a fost necesară actualizarea documentelor privind situația socială și locativă a titularilor;

5. În vederea stabilirii accesului la locuințe și acordării priorităților, dosarele pentru repartizarea locuințelor destinate închirierii familiilor evacuate din case naționalizate, au fost supuse verificării, în acest scop urmărindu-se atât îndeplinirea criteriilor de acces prevăzute de lege cât și existența documentelor justificative necesare în conformitate cu actul normativ emis la nivel local.

Din verificările efectuate, dosarele de locuință s-au încadrat potrivit art.31 alin.1 din H.C.L. nr.122/29.09.2016, în una din următoarele situații:

a) Dosare admise: dosare ai căror solicitanți îndeplinesc în mod cumulativ condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;

b) Dosare incomplete: dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;

c) Dosare neactualizate: dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenul stabilit de Consiliul Local.

Solicitanții de locuință ale căror dosare sunt incomplete precum și solicitanții de locuință ale căror dosare au rămas neactualizate sau au fost respinse, nu pot fi incluși în lista de priorități aferentă anului 2020. Solicitanții care nu pot fi incluși în lista de priorități din anul respectiv pot fi incluși în listele de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

6. Urmare a comunicărilor transmise tuturor solicitanților de locuințe destinate închirierii familiilor evacuate din case naționalizate, aflați în evidență, a soluționării unor dosare și a înregistrării de noi dosare în primul semestru al anului curent, au rezultat următoarele situații:

- 3 dosare nesoluționate din anii anteriori au fost actualizate complet până la data de 30.06.2019;

- 4 dosare nou depuse în primul semestru al anului 2019 sunt dosare complete și nu au necesitat actualizare;

- 1 dosar a fost incomplet actualizat;

- 63 dosare au rămas neactualizate și nu pot fi incluse în lista de priorități.

7. Potrivit art.32 alin.1 din H.C.L. nr.122/29.09.2016, dosarele admise au fost supuse evaluării prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile aprobate de Consiliul Local în Anexa 6 la hotărârea sus-menționată; în acest sens, au fost completate fișele de evaluare prin înscrierea punctajului obținut la fiecare criteriu/ subcriteriu, precum și punctajul total stabilit prin însumarea punctelor acordate.

După prelucrarea automată a datelor ca urmare a introducerii fișelor de evaluare în registrul electronic de evidență a dosarelor de locuință, s-a procedat la elaborarea *situației solicitanților care au acces la locuințe precum și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate din locuințe retrocedate în natura fostilor proprietari, în anul 2020*, aceasta fiind prezentată spre analizare și avizare Comisiei Sociale în ședința din data de 14.11.2019.

În urma analizării acestei situații, în conformitate cu prevederile art.33 din H.C.L. nr.122/29.09.2016, Comisia Socială va prezenta Consiliului Local *lista solicitanților care au acces la locuințe precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor materializate prin lista de priorități pentru repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate din locuințe retrocedate în natura fostilor proprietari, în anul 2020*.

8. În conformitate cu prevederile art.1 alin.3, alin.4 și art.2 alin.2 din O.U.G. nr.74/2007, Anexei 6 la H.C.L. nr.122/29.09.2016, *criteriile de repartizare a locuințelor destinate închirierii*

famiiliilor evacuate din imobile nationalizate, *stabilite prin punctaj*, sunt: condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, venitul mediu net lunar/membru de familie realizat în ultimele 12 luni, vechimea cererii de locuință.

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj, s-au aplicat numai solicitanților care au îndeplinit în totalitate criteriile de acces (restrictive) menționate mai sus în prezentul raport.

Astfel, pentru **7 dosare** (**4** dosare nou depuse în cursul primului semestru al anului 2019 și 3 dosare nesoluționate din anii anteriori, dar actualizate complet până la data de 30.06.2019 și care se încadrează în plafonul de venit de 3101 lei/pers), s-au aplicat *criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj*, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.122/29.09.2016, Anexa 6, după cum urmează:

1. Situația locativă actuală

1.1) Persoane/familii evacuate din locuințe nationalizate și retrocedate.....**15 puncte**

1.2) Persoane/familii în curs de evacuare din locuințe nationalizate și retrocedate**10 puncte**

1.3)Norma locativă

a) 1 persoană/1 cameră.....**1 punct/1 pers;**

b) 2 persoane/2 camere.....**1 punct/1 pers;**

c) 3 - 4 persoane/3 camere.....**1 punct/1 pers;**

d) 5 - 6 persoane/4 camere.....**1 punct/1 pers;**

e) 7 - 8 persoane/5 camere.....**1 punct/1 pers;**

Notă: Punctajul se acordă cumulativ pentru criteriile 1.1/1.2 și 1.3.

La subcriteriile 1.1) și 1.2), s-au acordat punctaje astfel:

- pentru **3 solicitanți** care au fost evacuați din imobilele naționalizate de către foștii proprietari, s-au acordat 15 puncte;

- pentru **4 solicitanți** care au avut calitatea de chiriasi la data retrocedării locuințelor și care în prezent nu mai locuiesc în imobilele câștigate de foștii proprietari (evacuare voluntară/forțată) și nici nu fac dovada evacuării în baza unor documente (hotărâre judecătorească), nu s-a acordat punctaj.

La subcriteriul 1.3) s-a acordat câte un punct pentru fiecare membru al familiei care nu are asigurată norma locativă, dar și pentru alte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul și nu au asigurată norma locativă conform exigențelor minime prevăzute de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, așa cum au fost descrise mai sus.

Pentru acordarea corectă a punctajului în cadrul acestui criteriu, s-au efectuat toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinării situației de fapt a solicitanților, materializate prin efectuarea de anchete sociale, ocazie cu care au fost luate declarații ale ocupanților.

În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren (ancheta socială) coroborate cu actele de identitate anexate la dosarele de locuință, s-a efectuat norma locativa prin raportarea numărului de persoane care locuiesc și gospodăresc împreună la numărul de camere în folosință.

Astfel, pentru stabilirea veridicității declarațiilor titularilor *au fost efectuate 8 anchete sociale*, cu precizarea datelor referitoare la situația locativă, componența familiei, asigurarea normei locative în funcție de numărul de persoane din familie, alte date relevante pentru stabilirea punctajului.

2. Numărul copiilor în întreținere

- a) Pentru fiecare copil, până la 4 copii inclusiv.....**1 punct/copil**
 b) Pentru fiecare copil, ce depășește 4 copii.....**2 puncte/copil**

Notă: dacă titularul cererii are un copil în întreținere, primește 1 punct, prin urmare până la 4 copii se va adăuga întotdeauna 1 punct; fiecare copil ce depășește 4 copii, primește 2 puncte.

Astfel, în cadrul acestui criteriu, s-au acordat punctaje pentru **3 copii minori**, ceilalți titulari fiind persoane singure.

3. Starea de sănătate a familiei

- a) Handicap grav sau invaliditate gr.I.....**6 puncte/pers**
 b) Handicap accentuat sau invaliditate gr.II.....**4 puncte/pers**
 c) Handicap mediu/boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei și care necesită o cameră în plus conform O.U.G. nr.40/1999.....**2 puncte/pers**

Notă: În cadrul acestui criteriu, nu s-au acordat punctaje întrucât solicitanții nu au prezentat acte medicale referitoare la starea de sănătate.

4. Venitul mediu net lunar/membru de familie realizat în ultimele 12 luni

- 4.1) Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, mai mic sau egal cu nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea.....**25 puncte**
 4.2) Fără venituri în ultimele 12 luni**5 puncte**

- 4.3) Venit realizat din fiecare pensie (pensie pentru limită de vârstă/pensie anticipată/pensie anticipată parțială/pensie de invaliditate/pensie de urmaș**3 puncte/pensie**

Notă: Câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea (anterior lunii iunie 2019) **este de 3101 lei** (venitul aferent lunii mai 2019 comunicat de Institutul Național de Statistică în data de 08.07.2019, prin comunicatul de presă nr.169).

La acest criteriu s-au acordat:

- **25 puncte pentru 2 solicitant** care au realizat un venit net pe ultimele 12 luni pe membru de familie mai mic sau egal cu 3101 lei;
- **5 puncte pentru 5 solicitanți** care nu au realizat venituri în ultimele 12 luni;
- **3 puncte pentru 1 solicitant** care a realizat venituri din pensie.

5. Vechimea cererii de locuință

- 5.1) Până la un an**1 punct**
 5.2) Peste un an.....**1 punct/an**

Notă: dacă cererea are o vechime de până la un an, i se acordă 1 punct, iar pentru fiecare an ce depășește 1, se acordă încă 1 punct.

Acest criteriu privește titularul cererii de repartizare a unei locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din imobile nationalizate.

Data de referință pentru calculul punctajului în cadrul criteriilor de ierarhizare coincide cu data limită de înregistrare a dosarelor noi respectiv de actualizare a celor nesoluționate din anii

anteriori respectiv 30 iunie 2019; la punctaje egale, titularii au fost departajați în funcție de vechimea cererii (zi/lună/an).

În conformitate cu prevederile art.38 din H.C.L. nr.122/29.09.2016, lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, se stabilește/se reface în condițiile legii, în aceasta fiind cuprinși toți solicitanții (persoane singure, familiile formate din 2 sau mai multe persoane) care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare; înscrierea în această listă nu implică și obligativitatea repartizării unei locuințe având în vedere faptul că, pe de o parte numărul solicitanților poate fi mai mare decât numărul locuințelor disponibile, iar pe de altă parte, la data repartizării efective a locuințelor, aceștia pot să nu mai îndeplinească toate criteriile prevăzute de lege, unii dintre solicitanți pot avea situația locativă deja rezolvată sau pot să refuze locuința repartizată.

Solicitanții înscriși în lista de priorități care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

Lista privind stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivei liste, vor fi date publicității prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Craiova cât și pe site-ul instituției.

În conformitate cu prevederile art.2, alin.4 din O.U.G. nr.74/2007, aprobată prin Legea nr.84/2008, contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente.

Lista de priorități definitivă va fi dată publicității prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Craiova și pe site-ul instituției.

Macheta listei de priorități este conform Anexei 15 la H.C.L. nr.122/29.09.2016 și cuprinde: număr curent, nume/prenume, punctaj.

Față de cele prezentate și ținând cont de hotărârea Comisiei Sociale din data de 14.11.2019, în conformitate cu prevederile art.1, art.2 din 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, aprobată prin Legea 84/2008, art.II din O.U.G. nr.57/2008 pentru modificarea Legii Locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.74/2007, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.122/29.09.2016 referitoare la Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii și la criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, art.129 alin.7 lit.q din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. lista pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate din case naționalizate, ce vor rămâne vacante în Municipiul Craiova, în anul 2020, conform Anexei la prezentul raport;

2. lista prevăzută la punctul 1 din prezentul raport va fi dată publicității prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Craiova și pe pagina de internet a instituției;

3. contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, vor fi adresate instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

PT. DIRECTOR EXECUTIV,

ÎNTOCMIT,

Doina Miliana Pîrvu

PT. ȘEF SERVICIU
Sorin Georgescu

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 199238/ 14.11.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 192400/05.11.2019 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 198362/13.11.2019 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea locuintei nr.114/1996;
- O.U.G. nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;
- 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;
- HCL nr. 122/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind modul de întocmire a situației cererilor de locuință în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate din case naționalizate, ce vor rămâne vacante în Municipiul Craiova, în anul 2020.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

**Întocmit,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu**

Lista pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate din case naționalizate, ce vor rămâne vacante în Municipiul Craiova anul 2020

Nr. crt	TITULAR	PUNCTAJ
1	PARINESCU SIMONA	42.00
2	GAVRILA FLORICA	34.00
3	PATRUICA NICOLAE	30.00
4	BURTEA VIOREL	30.00
5	BURTEA DUMITRU GEORGICA	21.00
6	DUMITRU IANI IONEL	9.00
7	BABEANU LUMINITA	8.00

Domeniul: Piața forței de muncă

CÂȘTIGUL SALARIAL MEDIU BRUT*) PE ECONOMIE A FOST ÎN LUNA MAI 2019 DE 5078 LEI ȘI CEL NET DE 3101 LEI

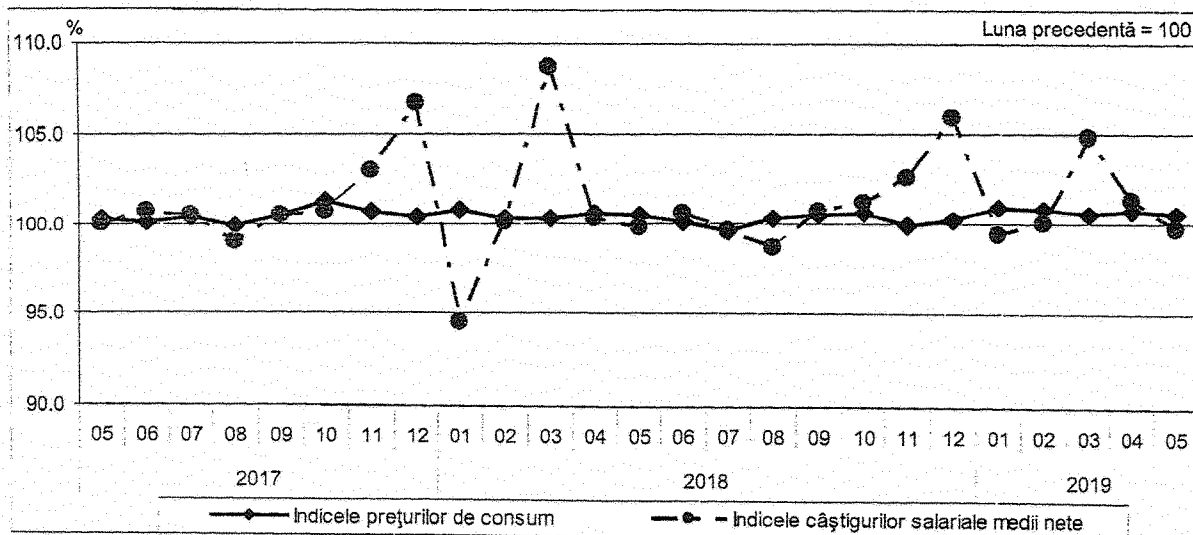
- În luna mai 2019, **câștigul salarial mediu nominal brut** a fost de 5078 lei, cu 0,5% mai mic decât în luna aprilie 2019.
- **Câștigul salarial mediu nominal net** a fost de 3101 lei, în scădere față de luna precedentă cu 14 lei (-0,4%).
- **Valorile cele mai mari ale câștigului salarial mediu nominal net** s-au înregistrat în activități de servicii în tehnologia informației (inclusiv activități de servicii informatice) (6946 lei), iar **cele mai mici** în fabricarea articolelor de îmbrăcăminte (1782 lei).

Mai 2019 comparativ cu Mai 2018

- Comparativ cu luna mai a anului precedent, **câștigul salarial mediu nominal net** a crescut cu 14,7%.

Câștigul salarial în raport cu evoluția prețurilor de consum

- Indicele câștigului salarial real¹ față de aceeași perioadă a anului precedent a fost de 110,2%.
- Indicele câștigului salarial real a fost de 99,1% pentru luna mai 2019 față de luna precedentă.
- Față de luna octombrie 1990, indicele câștigului salarial real a fost de 213,5%, cu 1,9 puncte procentuale mai mic față de cel înregistrat în luna aprilie 2019.

Evoluția indicilor prețurilor de consum și a indicilor câștigurilor salariale medii nete, în perioada mai 2017 - mai 2019

Datele graficului (xls)

În cursul anului se înregistrează fluctuații ale câștigului salarial determinate, în principal, de acordarea premiilor anuale și a primelor de sărbători (decembrie, martie/aprilie). Acestea influențează creșterile sau scăderile în funcție de perioada în care sunt acordate, conducând, în cele din urmă, la estomparea fluctuațiilor câștigului salarial lunar la nivelul întregului an.

*) vezi Precizările metodologice de la punctul 4. Concepte și definiții.

¹ calculat ca raport între indicele câștigului salarial nominal net și indicele prețurilor de consum

HOTĂRÂREA NR.122

privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2016;

Având în vedere raportul nr.154729/2016 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, modificată și completată, Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2006, privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2008 pentru modificarea Legii Locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 aprobată prin Legea nr.233/2008, Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și Codului Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit.d coroborat cu alin.6, lit.a, pct.17, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.58/26.07.2012.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și Comisia Socială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDRICA

**CONTRASEMNEAZĂ,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU**

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL COMISIEI SOCIALE PENTRU ANALIZA ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Comisia Socială pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii în structura aprobată de Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr.60/21.07.2016 și constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.1033/03.08.2016, își desfășoară activitatea potrivit prezentului regulament.

Art.2 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor aflate în proprietatea Municipiului Craiova.

Art.3 (1) Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

a) Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) O.U.G. nr.57/2008 pentru modificarea Legii Locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.74/2007 aprobată prin Legea nr.233/2008;

c) Hotărârea de Guvern nr.1275/2000 privind normele metodologice de aplicare a Legii Locuinței;

d) Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

e) Legea nr.221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

f) Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

g) O.U.G. nr. 68/2006, privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;

h) 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, aprobată prin Legea 84/2008;

i) Legea nr.241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor;

j) H.G. nr.310/2007 privind actualizarea tarifelor de bază lunară pentru calculul chiriei;

k) Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil.

(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

Art.4 Principiile care stau la baza prezentului regulament, sunt:

a) principiul transparenței – locuințele proprietatea publică, privată a Municipiului Craiova sau aflate în administrarea autorității locale, se repartizează și se închiriază pe baza ordinii de prioritate aprobată de Consiliul Local al Municipiului Craiova, în condițiile prevăzute de lege;

b) principiul obiectivului major – construcția locuințelor constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;

c) principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art.5 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.

Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.

Tineri: persoane majore în vârstă 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 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

Locuință: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.).

Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile.

Listă de repartizare: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova, în care se înscriu un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe, stabiliți în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile restrictive.

Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Comisie socială: comisie constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Craiova în structura aprobată prin hotărare a Consiliului Local al Municipiului Craiova, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, având rol consultativ, de avizare.

Art.6 Categoriile de locuințe pentru care comisia va propune Consiliului Local al Municipiului Craiova aprobarea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor, sunt:

a) locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor îndreptățite potrivit Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare respectiv persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

b) locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari;

c) locuințe realizate conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

d) locuințe destinate închirierii din fondul locativ de stat;

e) locuințe de necesitate – locuințe destinate cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Art.7 Locuințele sociale situate în Municipiul Craiova aparțin domeniului public al municipiului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare –cumpărare.

Art.8 Primarul asigură repartizarea locuințelor în ordinea de prioritate aprobată anual de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.9 În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, Consiliul Local al Municipiului Craiova va urmări asigurarea fondului de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

Art.10 Orice persoană/familie care are domiciliul sau isi desfășoara activitatea in Municipiul Craiova și care indeplinește criteriile de acces prevăzute de lege, poate solicita autorității locale repartizarea unei locuințe din fondurile locative prevazute la art.6.

Art.11 Constituirea fondurilor de locuinte prevazute la art.10 se face prin:

- a) construirea de locuinte noi, in conditiile legii;
- b) reabilitarea unor constructii existente, in conditiile legii;
- c) schimbarea destinației unor imobile cu alta destinatie decat aceea de locuinta;
- d) alte surse potrivit legii.

Art.12 Face exceptie, fondul de locuinte sociale destinate inchirierii persoanelor si/sau familiilor evacuate sau care urmeaza a fi evacuate din locuinte retrocedate in natura fostilor proprietari care se constituie in conditiile art.1 din O.U.G. nr.68/2006, prin:

a) redistribuirea cu prioritate a unor locuinte din fondul destinat inchirierii, aflate in proprietatea Municipiului Craiova si devenite vacante pe perioada exploatarii, inclusiv a unor astfel de locuinte disponibile din fondul construit prin Programul de constructii de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

b) distribuirea cu aceasta destinatie a cel mult 20% din numarul locuintelor nou-construite conform prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, prin Programul de constructii de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii la data finalizarii si punerii in functiune a acestora;

c) construirea de locuinte sociale prin programe de investitii promovate pe plan local in conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.13 (1) Consiliul Local al Municipiului Craiova, poate declara in cazuri de extrema urgenta, drept locuinte de necesitate, locuintele libere aflate in fondul de locuinte sociale.

(2) Locuintele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuinte sociale in conditiile legii.

Art.14 (1) Dezvoltarea constructiilor de locuinte destinate inchirierii se face pe terenurile aflate in proprietatea publica ori privata a Municipiului Craiova, viabilizate sau in curs de viabilizare, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii, corelata cu termenele de receptie si punere in functiune a locuintelor.

(2) Utilitățile și dotările tehnico – edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art.15 Locuintele prevazute la art.6 fac obiectul exclusiv al proprietatii publice a Municipiului Craiova, cu exceptia locuintelor realizate conform prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, prin Programul de constructii de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, care sunt proprietatea privată a Statului Român și se afla în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova si a locuintelor destinate inchirierii din fondul locativ de stat, care apartin domeniului privat al Municipiului Craiova.

CAPITOLUL III – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE; ATRIBUȚIILE SECRETARIATULUI TEHNIC AL COMISIEI SOCIALE; ATRIBUȚIILE R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

Art.16 Comisia Sociala își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de cate ori este nevoie.

Art.17 Comisia Sociala este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adopta cu votul majorității membrilor prezenți.

Art.18 (1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în registru de procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul municipiului Craiova.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

(3) Registrul va fi predat în condițiile legii la data încetării activității Comisiei Sociale.

Art.19 Secretariatul tehnic al Comisiei Sociale este asigurat conform Dispozitiei Primarului Municipiului Craiova nr.1033/03.08.2016 de catre Serviciul Administrare Locuinte.

Art.20 Convocarea membrilor Comisiei se face de catre secretariatul tehnic cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art.21 Principalele atribuții ale Comisiei Sociale, sunt:

a) stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuință destinate inchirierii;

b) stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se repartizează locuințele destinate inchirierii și le supune aprobarii Consiliului Local al Municipiului Craiova. Pentru locuințele destinate inchirierii tinerilor, adoptarea criteriilor se va face cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Aceste criterii

inclus în mod obligatoriu criteriile cadru din anexa nr.11 la Normele Metodologice aprobate prin H.G. nr. 962/2001, așa cum au fost modificate prin H.G. nr.251/2016;

c) supune spre aprobare Consiliului Local, lista solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;

d) analizează cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locale (extindere spațiu locativ detinut) și propune aprobarea acestora Consiliului Local;

e) analizează și avizează cererile de schimbare a locuinței repatizate initial respectiv efectuare de schimb de locuințe între titularii de contracte de închiriere, pe baza documentelor justificative și propune aprobarea acestora Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.22 Principalele atribuții ale secretariatului tehnic, sunt:

a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a titularilor;

b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;

c) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuință în parte;

d) prezintă Comisiei Sociale situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință.

Art.23 Principalele atribuții ale R.A.A.D.P.F.L. Craiova, sunt:

a) solicită Comisiei Sociale, prin intermediul secretariatului tehnic al acesteia, repartizarea locuințelor aflate în administrarea sa, devenite vacante, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv, dotate cu echipamentele necesare unei locuințe și care asigură condițiile igienico-sanitare;

b) încheie contractele de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuință aflate în administrarea sa, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova și a repartițiilor emise conform prevederilor legale în vigoare;

c) întocmește la solicitarea Comisiei Sociale și a secretariatului tehnic al acesteia, referate privind starea de fapt (din care să rezulte starea tehnică și igienico-sanitară în care se găsește locuința, existența și modalitatea de folosire a dependințelor, modul în care se face accesul în locuință, etc.) însoțite – dacă este cazul – de schițe sau fotografii, a unor spații cu destinația de locuințe pentru care există cereri de repartizare, de extindere sau sesizări cu privire la locuire, modul de ocupare;

d) își dă acordul cu privire la realizarea schimbului de locuință între titularii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe aflate în administrarea sa.

CAPITOLUL IV – ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art.24 Pot beneficia de locuințe sociale în condițiile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau familiile, care:

- a) nu dețin în proprietate o locuință;
- b) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) nu dețin în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.
- e) venitul mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni este 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.

Art.25 Pot beneficia de locuințe sociale în condițiile O.U.G. nr.74/2007, persoanele și/sau familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natura fostilor proprietari, care îndeplinesc în mod cumulativ condițiile prevăzute la art.24, dar și următoarele criterii restrictive:

a) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora;

b) nu intră sub incidența prevederilor art.14 alin.2 lit.c și lit.d din O.U.G. nr.40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare – (reînnoirea contractului de închiriere nu s-a făcut din culpa chirieșului).

Art.26 Pot beneficia de locuințele realizate conform prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe destinate închirierii, tinerii care îndeplinesc următoarele condiții:

a) titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, 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 36 de luni de la împlinirea acestei vârste;

b) titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - 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, în Municipiul Craiova.

c) titularul cererii de locuință să își desfășoare activitatea în Municipiul Craiova.

Art.27 Pot beneficia de locuințele destinate închirierii din fondul locativ de stat, persoanele și/sau familiile care îndeplinesc în mod cumulativ condițiile prevăzute la art.24, lit.a – lit.d.

Art.28 (1) Cererile/solicitarile de locuinte destinate inchirierii se iau in evidenta pe baza de cerere-tip conform Anexei 1 la prezentul regulament, formulata de titularul cererii de locuinta numai individual si in nume propriu.

(2) Cererile de locuintă însoțite de actele justificative specificate în Anexele 2 – 4 la prezentul regulament, se vor depune la Primăria Municipiului Craiova, Centrul de informații pentru cetățeni, Strada A.I.Cuza, nr.7.

Art.29 (1) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute de lege, criteriile prevăzute în Anexele 5 – 6 la prezentul regulament;

(2) In cazul locuințelor pentru tineri, criteriile se adoptă cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale si Administratiei Publice; în acest sens, 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 M.D.R.A.P. însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al M.D.R.A.P. și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

Art.30 La data luarii in evidenta a solicitarilor de locuinta (dosare de locuinta respectiv cereri insotite de documente justificative), secretariatul tehnic al Comisiei Sociale are obligatia sa verifice documentele prevazute la art.28 alin.(2) si indeplinirea conditiilor prevazute la art.24, art.25, art.26 si art.27.

Art.31 (1) Dupa efectuarea verificării prevazute la art.30, secretariatul tehnic al Comisiei Sociale, poate adopta urmatoarele solutii, dupa cum urmeaza:

a) Dosare admise – dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;

b) Dosare incomplete – dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;

c) Dosare neactualizate – dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele stabilite de Consiliul Local al Municipiului Craiova;

d) Dosare respinse – nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

(2) Solicitanții de locuinta ale caror dosare sunt incomplete precum si solicitanții de locuinta ale caror dosare au ramas neactualizate, nu pot fi inclusi în listele de priorități.

(3) Solicitanții care nu pot fi incluși în listele de priorități din anul respectiv pot fi incluși în listele de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

Art.32 (1) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj conform prevederilor art.29.

(2) In acest sens, secretariatul tehnic al Comisiei Sociale va completa in mod corespunzator „fișa de evaluare a dosarului” conform Anexelor 7 - 9 la prezentul

regulament, prin inscrierea punctajului obtinut la fiecare criteriu, precum si a punctajului total stabilit prin insumarea punctelor acordate.

(3) Dupa prelucrarea automata a datelor, ca urmare a introducerii fiselor de evaluare in „registru electronic de evidenta”, secretariatul tehnic elaboreaza situatia solicitantilor care au acces la locuinte destinate inchirierii precum si situatia privind ordinea si modul de solutionare a cererilor de locuinte, acestea fiind prezentate spre avizare comisiei sociale.

(4) Totodata, secretariatul tehnic va prezenta Comisiei Sociale si situatia dosarelor care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse in listele de prioritati (dosare incomplete, dosare neactualizate) precum si situatia dosarelor care nu corespund prevederilor legale sau dosarelor retrase la cererea titularului.

Art.33 (1) In urma analizarii situatiilor prevazute la art.32, alin.3 si alin.4, Comisia Sociala va prezenta Consiliului Local al Municipiului Craiova, lista solicitantilor care au acces la locuinte, precum si propuneri privind ordinea si modul de solutionare a cererilor, luandu-se in considerare folosirea spatiului locativ existent, precum si construirea de locuinte noi in conditiile legii.

(2) Propunerile Comisiei Sociale privind modul de solutionare a cererilor de locuinte, se materializeaza in liste de prioritati si respectiv in liste de repartizare a locuintelor destinate inchirierii.

(3) Stabilirea listei de prioritati se face pe baza dosarelor nou depuse si a dosarelor nesolutionate din anii anteriori actualizate la termenele legale.

Art.34 (1) Termenul de actualizare a documentelor necesare pentru intocmirea dosarului in vederea inscrierii in listele privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor sociale in conditiile Legii locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si respectiv in conditiile O.U.G. nr.74/2007, este primul semestru al fiecarui an.

(2) Se excepteaza de la termenul prevazut la alineatul (1), dosarele de locuinta pentru tineri, nesolutionate din anii anteriori, care se actualizeaza pana la finele fiecarui an.

(3) Avand in vedere modificarile legislative intervenite prin H.G. nr.251/14.04.2016, pentru anul 2016, termenul de actualizare a dosarelor de locuinte pentru tineri este de la data de 01.10.2016 până la data de 30.11.2016.

(4) Documentele necesare pentru actualizarea dosarului in vederea cuprinderii in listele de prioritati, sunt conform Anexelor 10 - 12 la prezentul regulament.

Art.35 Pentru intocmirea corecta a listei de prioritati, acolo unde exista neconcordanțe între declaratiile titularilor si documentele anexate la cerere, se verifica starea de fapt prin efectuarea de anchete sociale intocmindu-se ”fisa de ancheta sociala”, conform Anexei 13 la prezentul regulament, cu precizarea datelor referitoare la situatia locativa, componenta familiei, asigurarea normei locative in functie de numarul locatarilor, alte date relevante pentru stabilirea veridicitatii declaratiilor.

Art.36 In situatia in care, de la data efectuării anchetei sociale initiale si pana la data depunerii cererii de actualizare a dosarului de locuinta conform Anexei 14 la

prezentul regulament, nu au survenit modificari in situatia sociala si locativa a titularului, nu este obligatorie reaplicarea instrumentului de control (actualizarea anchetei sociale) asupra situatiei declarate de solicitant.

Art.37 Fisele prevazute la art.32. alin.2 si art.35 respectiv fisa de evaluare a dosarului de locuinta si fisa de ancheta sociala, se vor atasa la dosarul solicitantului facand parte integranta din acesta.

Art.38 (1) Lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor conform Anexei 15 la prezentul regulament, se stabileste/se reface anual in conditiile legii, in aceasta lista fiind cuprinsi toti solicitantii care indeplinesc criteriile restrictive, in ordinea descrescatoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.

(2) Inscrierea in aceste liste nu implica si obligativitatea repartizarii unei locuinte avand in vedere faptul ca, pe de o parte numarul solicitantilor poate fi mai mare decat numarul locuintelor ce se construiesc/devin vacante din fondul inchiriat, iar pe de alta parte, la data repartizarii efective a locuintelor, solicitantii pot sa nu mai indeplineasca toate criteriile prevazute de lege, unii dintre acestia pot avea situatia locativa deja rezolvata sau pot sa refuze locuinta repartizata.

(3) Solicitantii inscrisi in listele de prioritati care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinte in limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartitii in anii urmatori in limita fondului disponibil in fiecare an si in noua ordine de prioritate stabilita.

Art.39 Listele privind solicitantii care au acces la locuinte si cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, vor fi date publicitatii prin afisare la sediul Primariei Municipiului Craiova cat si pe site-ul institutiei.

Art.40 (1) Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuintele pentru tineri destinate inchirierii precum si la acordarea prioritatilor in solutionarea cererilor se vor adresa Primarului Municipiului Craiova, in termen de 7 zile de la afisarea listelor prevazute la alin.39;

(2) Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova, in conditiile legii.

(3) Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuintele sociale/destinate inchirierii din fondul locativ de stat precum si la acordarea prioritatilor in soluționarea cererilor se vor adresa instantei de contencios administrativ competente.

Art.41 Lista de repartizare conform Anexei 16 la prezentul regulament, cuprinde un numar de solicitanti corespunzator numarului de locuinte, stabiliti in ordinea in care acestia sunt inscrisi in lista de prioritate pentru solutionarea cererilor, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare.

Art.42 Lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor este unica, generala si nu se refera la un anumit obiectiv de investitii in constructia de locuinte,

listele de repartizare fiind individualizate pentru fiecare obiectiv în parte, la finalizarea acestuia.

Art.43 (1) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

(2) Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condiții similare situațiilor prevăzute la art 40.

Art.44 La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces prin documente anexate la cererea de repartizare conform Anexei 17 la prezentul regulament. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor este data preluării acestora în patrimoniu o dată cu finalizarea lucrărilor de construcție și recepționarea locuințelor respectiv data la care locuințele au devenit disponibile conform procesului verbal de predare-primire sau procesului verbal de evacuare întocmit de executorul judecătoresc.

Art.45 Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numărului de camere.

Art.46 Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe se aplică prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigentele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie respectiv 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere.

Art.47 În situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în Anexa 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, referitoare la exigentele minimale.

Art.48 Analizarea opțiunilor solicitanților de locuință se efectuează cu ocazia repartizării locuințelor; pentru efectuarea opțiunilor, solicitanților li se aduc la cunoștință eventualele condiții de aplicare a unor norme locative restrictive.

Art.49 (1) Repartizarea locuințelor proprietatea Municipiului Craiova/aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, se face în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

(2) În situații excepționale, la propunerea președintelui Comisiei Sociale, Comisia poate lua în discuție repartizarea unor locuințe peste ordinea de prioritate stabilită, hotărârea fiind supusă aprobării Consiliului Local.

(3) Propunerea scrisă a președintelui se va face pe baza raportului întocmit de secretariatul tehnic, luându-se în considerare situația locativă și socială a solicitantului.

Art.50 Actele în baza cărora se face repartizarea efectivă a locuințelor, sunt:

a) Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova și întocmită în baza criteriilor

pentru stabilirea ordinii de prioritate în solutionarea cererilor de locuința și în repartizarea locuințelor;

b) Lista de repartizare a locuințelor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova;

c) Repartitia propriu-zisă, act eliberat fiecărui beneficiar de locuința înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartitiei și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Art.51 Repartitia emisă pentru un spațiu cu destinația de locuința își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art.52 (1) Simpla repartitie, neurmata de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartitie este urmat de încheierea contractului de închiriere.

(2) Subînchirierea este interzisă, chiar dacă subchiriasul ar îndeplini condițiile legale pentru a putea beneficia de o locuință; imposibilitatea transmiterii dreptului de locuire include și cesiunea contractului de închiriere.

CAP.V – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art.53 Temeiul legal al folosirii locuințelor aflate în patrimoniul municipiului Craiova/administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, este contractul de închiriere, încheiat între proprietarul/administratorul fondului locativ și persoana fizică – titular al contractului de închiriere și membrii familiei sale, care au obținut repartitie pentru locuință.

Art.54 (1) Închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietarul/administratorul fondului locativ și chirias, consemnat prin contract scris, semnat și înscris de ambele părți.

(2) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată;

(3) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

Art.55 Continuitatea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe se asigură prin prelungirea duratei închirierii pe perioade de câte 1 an, cu condiția reconfirmării îndeplinirii clauzelor contractuale de către chiriași.

Art.56 (1) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritatea locală reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe sau schimbarea locuinței, cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Schimbul de locuințe sau schimbarea locuinței se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

(3) Unitățile locative supuse schimbului/ schimbării trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe, iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

Art.57 Somarea și chemarea în judecată a chiriașilor restanțieri la plata cheltuielilor de chirie și/sau întreținere, se face prin emiterea de notificări privind recuperarea sumelor datorate bugetului local și/sau asociațiilor de proprietari/locatari.

Art.58 Dosarele astfel constituite cu debitorii la plata chiriei și utilităților aferente locuinței, se comunică Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ, în vederea inițierii procedurilor legale pentru reziliere contract/ evacuare/ recuperarea creanțelor.

Art.59 (1) În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual;

(2) Secretariatul tehnic va lua măsuri de notificare a chiriasului în condițiile legii.

Art.60 (1) În cazul în care titularul contractului de închiriere a decedat, închirierea continuă în beneficiul sotului supraviețuitor, descendenților și ascendenților, dacă aceștia îndeplinesc în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) au optat în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;

b) sunt menționați în contract;

c) au locuit împreună cu chiriașul.

(2) În lipsa persoanelor prevăzute la alin.1, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Art.61 (1) Încheierea contractului de închiriere operează în termen de 30 zile și în cazul în care chiriasul a parasit definitiv locuința;

(2) Se prezuma că imobilul este parasit, în caz de încetare a folosirii acestuia de către chirias. În această situație, persoanele prevăzute la art.60 alin.1, care pot beneficia de contract după 30 de zile de absență, pot solicita transferul folosinței locuinței sau după caz încetarea contractului de închiriere înainte de termen;

(3) Dovada faptului că titularul contractului de închiriere a parasit definitiv locuința, se face prin:

a) relații luate de la asociațiile de locatari sau de proprietari;

b) extrase de pe listele de întreținere;

c) relații luate de la serviciul de evidență a populației, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art.62 (1) Pentru a opera încetarea contractului de închiriere, părăsirea trebuie să fie definitivă, continuă și nejustificată;

(2) Dacă chiriașul absentează de la domiciliu din motive temeinice (detașare/transferare, internare în spital, plecare pentru studii etc.), locuința nu poate fi considerată părăsită.

Art.63 Toate persoanele care nu sunt în posesia unui contract de închiriere, în temeiul cărui să aibă acordul proprietarului/administratorului fondului locativ de a folosi locuința aflată în patrimoniul municipiului Craiova/administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, inclusiv persoanele al căror drept de a folosi imobilul s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului precum și persoanele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.60 alin.1, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

Art.64 În situația în care, secretariatul tehnic constată că există locuințe care sunt folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau de către alte persoane decât cele menționate în contractul de închiriere sau care nu au solicitat continuarea închirierii în termenul prevăzut la art.60 alin.1, se vor lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale judecătorească.

Art.65 Pentru constatarea că imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale, persoane abilitate din cadrul secretariatului tehnic, se vor deplasa și vor face verificări la fața locului, materializate prin note de constatare în teren, poze, declarații ale reprezentanților asociației de locatari sau de proprietari, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinării situației de fapt a imobilului în cauză; se vor lua măsuri în vederea identificării persoanelor care ocupa în mod abuziv locuința precum și a stabilirii numărului acestora.

Art.66 În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, secretariatul tehnic va comunica Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ, dosarele cu persoanele care ocupa în mod abuziv locuințe aflate în patrimoniul Municipiului Craiova/administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, în vederea inițierii procedurilor legale pentru evacuare/lipsa folosinței spațiului.

Art.67 După executarea hotărârii judecătorești de evacuare, locuința va fi asigurată cu lacăt și cu sigiliu și va fi preluată în vederea repartizării către persoanele îndreptățite, potrivit legii.

Art.68 Chiriașii unei locuințe din fondurile aflate în proprietatea Municipiului Craiova/administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova nu mai pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondurile locative respective.

Art.69 Persoanele/famiiliile care au fost/sunt evacuate pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondurile autorității locale.

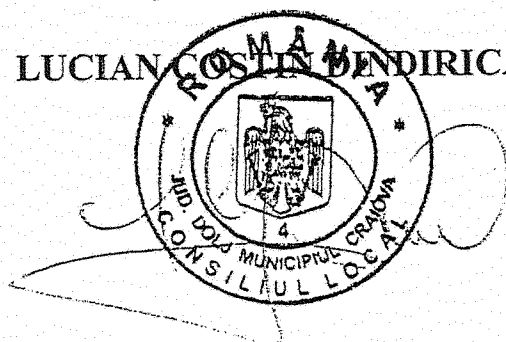
CAP.VI - DISPOZIȚII FINALE

Art.70 Prezentul regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

Art.71 Anexele nr.1 - 17 la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.

Președinte de Ședință,

LUCIAN COSTIN BENDIRICĂ



Ordonanța de urgență nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național

În vigoare de la 18 septembrie 2006

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 787 din 18 septembrie 2006. Formă aplicabilă la 14 noiembrie 2019.

Situația extraordinară, prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea urgentă de asigurare a unui fond de locuințe de închiriat la nivelul unor unități administrativ-teritoriale, destinat chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, a căror situație locativă s-a acutizat datorită incapacității fondului locativ construit de a prelua solicitările de locuință formulate de aceștia, pe fondul celerității de desfășurare a acțiunii de retrocedare a proprietăților. Neadoptarea acestei măsuri are consecințe grave asupra stării sociale a chiriașilor aflați deja în situația conjuncturală de a fi evacuați prin executare judecătorească și care nu au posibilitatea să-și achiziționeze o locuință în condițiile pieței.

De asemenea, această situație se motivează și prin necesitatea urgentă de prevenire a intențiilor de înstrăinare a caselor de locuit construite prin programe sau acțiuni ale Guvernului pentru persoane ori familii rămase fără adăpost în urma avariei grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a producerii unor calamități naturale, după predarea acestora către beneficiari, ca măsuri necesare pentru protecția banilor publici alocați de Guvern în cadrul programelor și acțiunilor respective și pentru evitarea denaturării scopului pentru care au fost construite aceste case prin efort național, materializat prin cheltuirea unor sume importante de la bugetul de stat.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. 1. - Fondul de locuințe destinat închirierii, necesar pentru aplicarea prevederilor art. 15 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, se va constitui de către consiliile locale din acele unități administrativ-teritoriale care au înregistrat peste 10 cereri formulate de persoane evacuate ca urmare a aplicării legilor de restituire și care au fost aprobate până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, prin:

- a) redistribuirea cu prioritate a unor locuințe din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și devenite vacante pe perioada exploatării, inclusiv a unor astfel de locuințe disponibile din fondul construit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- b) distribuirea cu această destinație a cel mult 20% din numărul de locuințe nou-construite conform prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, la data finalizării și punerii în funcțiune a acestora;
- c) construirea de locuințe sociale prin programe de investiții promovate pe plan local în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. - (1) Casele de locuit construite prin programe sau acțiuni ale Guvernului pentru persoane sau familii rămase fără adăpost în urma avariei grave sau distrugerii locuințelor proprii datorită unor calamități naturale se predau cu titlu gratuit beneficiarilor acestora, prin proces-verbal de predare-primire a caselor de locuit din zonele calamitate, încheiat de consiliile locale de care aparțin, conform modelului prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta ordonanță de urgență.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a caselor de locuit din zonele calamitate prevăzut la alin. (1) este actul care constituie titlul dreptului de proprietate asupra casei de locuit în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

(3) Casele de locuit prevăzute la alin. (1) nu pot fi înstrăinate prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la

data predării acestora către beneficiari. Înstrăinarea casei de locuit prin acte între vii înainte de termenul de 5 ani se poate face numai după restituirea către bugetul de stat a contravalorii sumelor cheltuite pentru construirea acesteia, rezultată din actualizarea la zi a valorii casei de locuit consemnată în procesul-verbal prevăzut la alin. (2), prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) Beneficiarii caselor de locuit prevăzute la alin. (1) sunt obligați să-și asigure imobilele pentru daune provocate de calamități naturale, pe o perioadă de minimum 5 ani de la data primirii acestora. Neîndeplinirea acestei obligații exonerează statul cu privire la acordarea unui nou sprijin în reconstruirea sau reabilitarea respectivelor case de locuit, în cazul în care vor fi deteriorate ori distruse ca efect al unor calamități naturale ce se pot produce în perioada de 5 ani de la data primirii acestora.

(5) Neîndeplinirea de către beneficiarii caselor de locuit a obligațiilor ce le revin potrivit prevederilor alin. (3) și (4) reprezintă condiții suspensive care afectează dreptul de proprietate la înscrierea acestuia în Cartea funciară, în condițiile legii.

(6) Consiliile locale au obligația să predea beneficiarilor casele de locuit în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență sau, după caz, în termen de 15 zile de la data terminării și recepționării lucrărilor de construcție, potrivit legii.

Art. 3. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 148 din 8 aprilie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Alineatul (1) al articolului 15 va avea următorul cuprins:

" **Art. 15.** - (1) În cazul chiriașilor care au primit notificarea pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b), consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință din fondul destinat închirierii, inclusiv din fondul de locuințe sociale, în termen de un an de la data cererii chiriașului; locuințele se pun la dispoziție numai celor care îndeplinesc criteriile de acces stabilite în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

2. Articolul 16 va avea următorul cuprins:

" **Art. 16.** - Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) au prioritate la acordarea tuturor înlesnirilor prevăzute de legislația în vigoare pentru dobândirea unei locuințe proprietate personală."

Art. 4. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 148 din 8 aprilie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, inclusiv cu modificările aduse prin prezenta ordonanță de urgență, după aprobarea acesteia prin lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU
CĂLIN POPESCU-
TĂRICEANU

Contrasemnează:

Ministrul transporturilor, construcțiilor și turismului,

Radu Mircea Berceanu

p. Ministrul delegat pentru lucrări publice

și amenajarea teritoriului,

Ioan Andreica,

secretar de stat

p. Ministrul administrației și internelor,

Paul Victor Dobre,

secretar de stat

Ministrul finanțelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

Guvernul României - Ordonanță de urgență nr. 74/2007 din 28 iunie 2007
 **Fișa
actului**

**Ordonanța de urgență nr. 74/2007 privind
asigurarea fondului de locuințe sociale destinate
chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați
din locuințele retrocedate foștilor proprietari**

În vigoare de la 29 iunie 2007

*Consolidarea din data de 14 noiembrie 2019 are la bază publicarea
din Monitorul Oficial, Partea I nr. 444 din 29 iunie 2007 și include
modificările aduse prin următoarele acte: L 84/2008; OUG 57/2008;
Ultimul amendament în 09 mai 2008.*

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea stringentă de asigurare a unui cadru adecvat pentru asigurarea locuințelor pentru chiriașii din imobile naționalizate care, prin efectul legii sau datorită unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt obligați să părăsească locuințele pe care le dețin în prezent, având în vedere retrocedarea în natură a proprietăților preluate abuziv de către stat. Neadoptarea în regim de urgență a acestei măsuri ar avea consecințe deosebit de grave asupra situației chiriașilor evacuați, ceea ce va determina menținerea subvenționării încrucișate pe tipuri de activități pentru acoperirea pierderilor din activitatea de închiriere și acordarea unor ajutoare sociale unor chiriași prin subvenționări din surse proprii ale diferenței dintre costuri și chirie, la care se va adăuga impactul social negativ asupra unui număr mare de chiriași evacuați, care prin adoptarea actului normativ ar putea beneficia de prevederile art. 44 alin. (2) din Legea 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.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

CAPITOLUL I

Crearea și repartizarea fondului de locuințe

Art. 1. - (1) În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București asigură fondul de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

(2) Fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi 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 consiliile locale din acele unități administrativ-teritoriale care au înregistrat cereri formulate de către persoanele 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, respectiv de către Consiliul General al Municipiului București.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

(3) Persoanele îndreptățite prevăzute la alin. (2) sunt persoanele fizice 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:

18/04/2008 - litera a fost modificată prin Lege 84/2008

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 rămas definitiv și irevocabil;

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.

(3¹) Prevederile alin. (3) se aplică și membrilor familiei persoanelor îndreptățite, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acestea.

09/05/2008 - alineatul a fost introdus prin Ordonanță de urgență 57/2008.

(4) Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 1 alin. (2) 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.

09/05/2008 - litera a fost modificată prin Ordonanță de urgență 57/2008

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

Art. 2. - (1) În vederea soluționării cererilor persoanelor îndreptățite privind repartizarea unei locuințe, autoritățile administrației publice locale și Consiliul General al Municipiului București stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, se constituie comisii de analiză a solicitărilor de locuințe și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

(2) La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 1 alin. (3) și (4) și, respectiv, ale art. 42 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor 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, prevăzut la art. 1 alin. (4) lit. a).

18/04/2008 - litera a fost introdusă prin Lege 84/2008.

(3) Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza anual cererile pentru locuințe și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale, respectiv Consiliului General al Municipiului București, înainte de fundamentarea proiectelor de bugete locale pentru anul următor, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilite potrivit prevederilor prezentei ordonanțe de urgență. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

(4) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale și, respectiv, a Consiliului General al Municipiului București cu privire la lista prevăzută la alin. (3) se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 3. - În limita numărului și structurii locuințelor disponibile în fondul constituit potrivit art. 1 alin. (2), consiliile locale și, respectiv, Consiliul General al Municipiului București vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista prevăzută la art. 2 alin. (3) rămasă definitivă.

Art. 4. - Închirierea și administrarea locuințelor urmează regimul stabilit de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. - (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, la propunerea primarului/primarului general, cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a Consiliului General al Municipiului București.

(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.

Art. 6. - (1) În situațiile în care fondul de locuințe constituit conform prevederilor art. 1 lit. a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2006, aprobată prin Legea nr. 515/2006, nu asigură satisfacerea cererilor de locuințe cuprinse în lista întocmită conform prevederilor art. 2, consiliile locale pot hotărî promovarea și realizarea unor obiective noi de investiții în construcția de locuințe sociale.

(2) Finanțarea programelor de investiții în construcția de locuințe sociale se asigură din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice efectuate conform prevederilor legale în vigoare.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

(3) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru cofinanțarea construcțiilor de locuințe sociale, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

(4) Contribuția la dezvoltarea fondului de locuințe se poate asigura și prin donații de imobile edificate de persoane fizice sau juridice.

18/04/2008 - alineatul a fost introdus prin Lege 84/2008.

(5) În situațiile prevăzute la alin. (4), prin derogare de la prevederile Codului fiscal, transferul dreptului de proprietate este scutit de la plata taxelor și impozitelor către stat.

18/04/2008 - alineatul a fost introdus prin Lege 84/2008.

Art. 7. - (1) Consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor stabili anual liste cuprinzând blocurile de locuințe sociale care sunt destinate constituirii fondului prevăzut la art. 1 alin. (2), conform modelului prevăzut în anexa nr. 1. Aceste liste se vor transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în vederea definitivării programului de realizare a locuințelor.

(2) Listele prevăzute la alin. (1) vor fi însoțite de o notă explicativă cu privire la modul de soluționare a cererilor de locuințe, în care se va prezenta și o situație sintetică întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 2.

(3) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a legii privind aprobarea bugetului de stat anual, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor împreună cu autoritățile administrației publice locale prevăzute la alin. (1) analizează și stabilesc prioritățile investițiilor în construcția de locuințe sociale propuse a se realiza conform prezentei ordonanțe de urgență și corectează în mod corespunzător listele prevăzute la alin. (1).

(4) Alocarea sumelor, pe localități, pentru finanțarea investițiilor în construcția de locuințe sociale se va face pentru fiecare construcție de locuințe, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor, cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe bază de contract.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

Art. 8. - (1) Finanțarea programelor de investiții în construcția de locuințe sociale se efectuează prin conturile deschise la Trezoreria Statului, cu respectarea normelor metodologice privind aplicarea de către Trezoreria Statului a mecanismului de finanțare a investițiilor publice.

(2) Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale și al Consiliului General al Municipiului București conform prevederilor programelor de

investiții sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

Art. 9. - (1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor prevedea pentru fiecare dintre construcțiile respective sumele aferente, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesar a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

(2) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

Art. 10. - Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București procedează după cum urmează:

a) solicită lunar, în scris, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 3. Anexa nr. 3 se completează în baza situațiilor de lucrări verificate, însușite și avizate de inspectorii de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investițiilor;

b) în vederea fundamentării sumelor necesar a fi alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 4;

c) după analiză și aprobare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Economiei și Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 5;

d) după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în conturile consiliilor locale și în contul Consiliului General al Municipiului București, deschise la unitatea Trezoreriei Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului - OPHT.

Art. 11. - (1) Consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la Trezoreria Statului.

(2) În listele prevăzute la alin. (1), cuprinzând construcțiile de locuințe, se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora.

Art. 12. - (1) În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate

pentru construcția de locuințe.

(2) Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.

Art. 13. - (1) Autoritățile administrației publice locale vor urmări ca în contractele de execuție a locuințelor să fie cuprinse clauze speciale care vor prevedea ca influențele în costurile pentru construcții, rezultate din depășirea termenului-limită de recepție, în condiții de inflație, să fie suportate de partea care a generat depășirea termenului respectiv.

(2) Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de o comisie stabilită prin hotărâre a consiliului local, din care vor face parte administratorii delegați de primar/primarul general și inspectorii de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

CAPITOLUL II

Dispoziții finale

Art. 14. - (1) Locuințele din fondul destinat închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și nu pot fi vândute.

(2) Locuințele sociale, nesolicitate de persoanele îndreptățite și care au prioritate conform art. 1 alin. (4), se constituie ca fond de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, care îndeplinesc, în mod cumulativ, condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3).

(3) Repartizarea locuințelor prevăzute la alin. (2) se face după criterii stabilite potrivit art. 2 alin. (2), fără ca solicitanții de locuințe să fie condiționați de nivelul venitului realizat.

(4) Pentru locuințele rămase nerepartizate conform alin. (3), ca urmare a lipsei de solicitări din partea persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, modul de administrare se stabilește prin hotărâre a consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construire.

Art. 15. - (1) Sunt interzise, sub sancțiunea nulității absolute, contractele de închiriere încheiate cu persoane fizice pentru locuințele din fondul constituit potrivit art. 1 alin. (2), cu nerespectarea condițiilor, destinațiilor și a ordinii de prioritate prevăzute prin prezenta ordonanță de urgență.

(2) Sub incidența prevederilor alin. (1) intră și cazurile de schimbare permisă, dar nejustificată, a destinației locuințelor, în situațiile prevăzute prin prezenta ordonanță de urgență.

(3) Depistarea cazurilor prevăzute la alin. (1) și (2) și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac de către prefect.

18/04/2008 - alineatul a fost modificat prin Lege 84/2008

Art. 16. - Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezenta ordonanță de urgență.

**Se aprobă,
PRIMAR,
Mihail Genoiu**

**Avizat,
VICEPRIMAR,
Adrian Cosman**

REFERAT APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea listei pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, ce vor rămâne vacante în Municipiul Craiova, în anul 2020

În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, autoritatea locală asigură fondul de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

Pentru a veni în sprijinul chiriașilor din imobile nationalizate, autoritatea locală are obligația de a constitui în conformitate cu prevederile art.1 din O.U.G. nr.68/2006 „fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari”; locuințele din acest fond aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale și nu pot fi vândute.

Potrivit dispozițiilor art.2 alin.3 din O.U.G. nr.74/2007, *comisia socială analizează anual cererile pentru repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate/în curs de evacuare din imobile naționalizate și prezintă spre aprobare Consiliului Local, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea de prioritate stabilită.*

Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de repartizare a locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, se realizează în baza criteriilor prevăzute la art.1 alin.3, alin.4 și art.2 alin.2 din O.U.G. nr.74/2007, criterii adoptate și de Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr.122/29.09.2016.

În acest sens, având în vedere că lista de priorități reprezintă documentul în baza căruia se face repartizarea efectivă a locuințelor și cuprinde toți solicitanții care îndeplinesc criteriile restrictive prevăzute de lege, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare. în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, *propunem aprobarea proiectului de hotărâre referitor la lista pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari, ce vor rămâne vacante în Municipiul Craiova, în anul 2020.*

**PT. DIRECTOR EXECUTIV,
Doina Miliana Pîrvu**