

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA OITUZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr. 92
din 22.09.2016

privind aprobarea Criteriilor-cadru și listei cu acte justificative pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de atribuire a unei locuințe din proprietatea privată a comunei Oituz

Consiliul local al comunei Oituz, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere necesitatea unei mai bune administrări și a utilizării eficiente a domeniului privat al comunei;

Văzând raportul compartimentului de specialitate, înregistrat cu nr. 13014 din 06.09.2016 și Expunerea de motive a primarului înregistrată cu nr. 13015 din 06.09.2016 ;

Ținând cont de raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local înregistrat cu nr. 13294 din 14.09.2016;

Având în vedere prevederile art. 30 din Anexa la H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile cap.III din O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificată și completată, aprobată prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (5), lit. b), art.45, alin. (3), art.48, alin.(2), art.115, alin.(1), lit.b) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Criteriile-cadru și lista cu acte justificative pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de atribuire a unei locuințe din proprietatea privată a comunei Oituz, județul Bacău, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Procedura de repartizare a locuințelor din proprietatea privată a comunei Oituz, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă chiria pentru imobilul situat în satul Marginea, identificat cu nr. cadastral 60280, compus din casă P+1+M, teren curți și teren livadă, conform fișei de calcul a chiriei, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează anual cu rata inflației pentru servicii, aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local Oituz.

Art.5 Primarul va stabili prin dispoziție comisia de repartizare a locuințelor.

Art.6 Hotărârea consiliului local Oituz nr.72/23.08.2007, se abrogă.

Art.7 Prezenta hotărâre va fi înaintată Instituției Prefectului - Județul Bacău în vederea verificării legalității, primarului comunei Oituz și compartimentelor de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOACĂ FRANCISC

COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



Contrasemnează
Secretar comună
Micu Alexandru Mircea

**CRITERII-CADRU ȘI LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE
PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE ÎN SOLUȚIONAREA CERERILOR
DE ATRIBUIRE A UNEI LOCUINȚE DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI OITUZ**

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe trebuie să fie major, și să aibă domiciliul în comuna Oituz. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.
2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia:
 - 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 a Comunei Oituz;
 - nu au deținut cu chirie o locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate a Comunei Oituz;
 - nu au deținut cu chirie o locuință din fondul locativ al comunei Oituz pentru care au pierdut drepturile locative din propria culpă;
 - nu au debite restante la bugetul local al comunei Oituz.

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10 puncte
Tolerat în spațiu	6 puncte

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

Stare civilă:

a) familie monoparentală.....	10 puncte
b) căsătorit.....	8 puncte
c) necăsătorit	5 puncte
Copii minori aflați în întreținere	1 punct

pentru fiecare copil

3. VENITUL MEDIU NET LUNAR REALIZAT PE MEMBRU DE FAMILIE

a) Mai mare sau egal cu venitul mediu net pe economie	0 puncte
b) Între venitul mediu net pe economie și salariul minim	1 punct
c) Mai mic sau egal cu salariul minim pe economie	3 puncte
d) Fără venituri	5 puncte

NOTĂ:

Venitul realizat se compară cu nivelul venitului mediu net pe economie și respectiv salariul minim pe economie comunicat de Institutul Național de Statistică.

4. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ

a) Handicap grav sau invaliditate gr.I	3 puncte
b) Handicap accentuat sau invaliditate gr.II	2 puncte
c) Handicap mediu	1 punct

NOTĂ :

Pentru fiecare certificat de încadrare în grad de handicap, atât pentru titular cât și pentru membrii familiei, se acordă punctaj care se va cumula.

5. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONAL

- a) Absolvenți a 8 -10 clase, școală profesională **3 puncte**
b) Studii medii, postliceale **5 puncte**
c) Studii superioare..... **7 puncte**

NOTĂ:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii al titularului sau membrilor familiei. Nu se cumulează punctajul.

6. ALTE CATEGORII DE PERSOANE SAU FAMILII INDREPTĂȚITE

- a) Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani **5 puncte**
b) Veterani și văduve de veterani de război **4 puncte**
c) Pensionari **3 puncte**
d) Cazuri sociale deosebite ce necesită acordarea de urgență a unei locuințe sociale în vederea prevenirii riscului de excluziune socială (datorită stării de sănătate, urmare a unor accidente sau dacă este o persoană lipsită de susținători și aflată în stare de dependență socială) confirmat cu anchetă socială din partea serviciului de asistență socială **3 puncte**
e) Tineri căsătoriți sub 35 de ani **2 puncte**
f) Familiile ale căror copii au înregistrat performanțe (locul I, II sau III) la olimpiadele școlare naționale/internaționale sau campionatele sportive naționale/internaționale **2 puncte**

NOTĂ :

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare.

C. LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE pe care solicitanții de locuințe din proprietatea privată a comunei Oituz trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor:

- Cerere;
- Declarații notariale ale solicitantului, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, în calitate de chiriaș al comunei Oituz, o altă locuință;
- Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
 - declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
- Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și al membrilor familiei sale;
- Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și al membrilor familiei sale;
- Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- Copie xerox după sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- Copie xerox după certificatul de încadrare în grad de handicap, decizie încadrare în grad de invaliditate (dacă este cazul);

- Copie xerox după actul de proprietate pentru locuința unde solicitantul este tolerat în spațiu, iar în cazul lipsei acestuia, adeverință de rol agricol;
- Copie xerox după Contractul de închiriere/comodat pentru chiriașii care locuiesc în spații din fondul locativ privat (dacă este cazul);
- Alte acte în funcție de situația descrisă în cerere/ancheta socială.

Lista de priorități se stabilește anual.

Termenul limită de depunere a dosarelor noi de către solicitanții de locuințe din proprietatea privată a comunei Oituz este data de 1 noiembrie a anului în curs.

Solicitanții ce sunt înscrși pe lista de priorități au obligația de a depune până la data de 1 noiembrie a anului în curs formularul de reactualizare a cererii de înscriere pe lista de priorități ce va fi întocmită pentru anul viitor, însoțit de actele doveditoare, după caz. Solicitanții care nu depun formularul de reactualizare a cererii vor fi excluși de pe listă.

Inscrierea 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 înscrși pe lista de priorități, cu respectarea criteriilor de acces la locuință, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

Întocmit,
Consilier superior
Bîscă Ionuț

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOACĂ FRANCISC



Contrasemnează
Secretar comună
Micu Alexandru-Mircea

COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

Stabilirea chiriei se face în conformitate cu cap. III din OUG nr. 40 din 8 aprilie 1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 241 din 16 mai 2001, care a fost modificată și completată prin HG nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul din satul Marginea, comuna Oituz, județul Bacău, înscris în cartea funciară cu nr.60280, parte din domeniul privat al comunei.

Imobilul este compus din casă P+1, terasă din beton, teren curți construcții și teren livadă, cu următoarele suprafețe:

1. Suprafața locuibilă parter = $16 + 17,20 = 33,20$ mp
2. Suprafață cameră centrală = 6,60 mp
3. Suprafață magazie parter = $28,53 + 17,65 = 46,18$ mp
4. Suprafața locuibilă etaj = $19,36 + 16,80 + 16 = 52,16$ mp
5. Suprafața hol = $7,60 + 6,74 = 14,34$ mp
6. Suprafață bucătărie = 10,17 mp
7. Suprafață baie = 4,33 mp
8. Suprafață cămară = 2,29 mp
9. Suprafață locuibilă mansardă = $16,80 + 9,80 + 14 = 40,60$ mp
10. Suprafață balcon mansardă = $7,99 + 6 = 13,99$ mp
11. Suprafață terasă = 21,16 mp
12. Suprafață curte = 683 mp
13. Suprafață livadă = 806 mp

Zona în cadrul localității : B

Conform acestei încadrări la chiria de bază se va aplica un coeficient de 0,5 (tabel art.26, alin 2) din OUG 40/1999)

Chiria $S_{1,4,9}$ ($33,20+52,16+40,60$) = $125,96$ mp x 0,84 lei/mp = 105,81 lei

Chiria $S_{2,3,5,6,7,8}$ ($6,60+46,18+14,34+10,17+4,33+2,29$) = $83,91$ mp x 0,34 lei/mp = 28,53 lei

Chiria $S_{10,11}$ ($13,99+21,16$) = $35,15$ x 0,19 lei/mp = 6,68 lei

Chiria $S_{12,13}$ = ($683+806$) mp x 0,02 lei/mp = 29,78 lei

Chiria totală = 170,80 lei.

Indicele de inflație pentru servicii în perioada ianuarie 2008-iunie 2016 este de 37,60%.

Chiria după aplicarea indicelui de inflație: $170,80 \times 37,60\% = 235,02$ lei.

Chiria rezultată după aplicarea coeficientului de 0,5: $235,02 \times 0,5 = 117,51$ lei/lună.

Chiria este de 117,51 lei/lună.

Întocmit,
Consilier superior
Bîscă Ionuț

COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOA CĂ FRANCIS C

Contrasemnează
Secretar comună
Micu Alexandru-Mircea

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA OITUZ
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la Hotărârea
Nr. 92 din 22.09.2016

PROCEDURA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI OITUZ

Locuințele din proprietatea privată a comunei Oituz care devin disponibile ca urmare a încetării contractului de închiriere prin: solicitarea chirieșului de a preda locuința, rezilierea contractului de închiriere și evacuarea din locuință, decesul titularului, etc., se repartizează de către Comisia de repartizare a locuințelor constituită prin Hotărâre a Consiliului Local Oituz, pe categorii de liste.

Hotărârea comisiei se afișează la sediul Primăriei Comunei Oituz și se publică pe site-ul www.primariaoituz.ro.

Persoanele înscrise pe listele de priorități întocmite la nivelul Primăriei comunei Oituz pot depune solicitări de atribuire nominală a locuinței, urmând ca aceste solicitări să fie centralizate și locuința să fie propusă spre repartizare în următoarea ședință a Comisiei de repartizare a locuințelor, în ordinea de prioritate de pe listă.

Repartițiile se emit de către Comisia de repartizare a locuințelor, iar închirierea locuințelor se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în baza și cu respectarea ordinii de prioritate aprobată pentru anul în curs.

La data comunicării repartiției emise de Comisia de repartizare a locuințelor și în vederea încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii majori ai familiei, vor prezenta în termenul comunicat o declarație notarială, nu mai veche de 10 zile, precum și actele care atestă respectarea criteriilor de eligibilitate avute în vedere la includerea pe lista de priorități, pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractul de închiriere.

Dacă solicitantul și membrii majori ai familiei nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea în lista de priorități, li se va anula repartiția de locuință.

Întocmit,
Consilier superior
Bîscă Ionuț

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOACĂ FRANCISC



COPIE CONFORM CU ORIGINALUL



Contrasemnează
Secretar comună
Micu Alexandru Mircea